

Dispositif PINEL PLUS

L'AVANTAGE D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER NEUF.

Comme pour la loi Pinel créée en 2014, profitez d'une réduction d'impôts qui peut atteindre 21 % grâce au dispositif Pinel Plus.
Selon la durée d'engagement du dispositif, vous bénéficiez d'avantages fiscaux plus ou moins élevés.

JUSQU'À 21% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS !

Conservez 100 % des avantages du Pinel !

Le dispositif **Pinel Plus** propose les mêmes avantages fiscaux que le Pinel classique avant 2023, mais le logement doit respecter des critères plus élevés.

Les zones éligibles au Pinel Plus sont les **zones A, A bis et B1**.

Comme pour le dispositif Pinel Classique, la réduction d'impôts est calculée dans la **limite de ces 2 plafonds** :

- 300 000 € par foyer fiscal et par an limité à **deux biens** par an, en tenant compte à la fois des dates d'acte et de livraison.
- 5 500 € par m² de surface habitable.

D'autre part, pour bénéficier du dispositif, vous devez également respecter les mêmes conditions que le Pinel classique. *Pour cela, vous pouvez vous référer à la [fiche dispositif Pinel](#).*

Depuis le 1er janvier 2023, le dispositif Pinel Plus s'applique aux acquisitions suivantes :

- Logement situé dans un **quartier prioritaire de la politique de la ville**
- Logement qui respecte un **niveau élevé de qualité d'usage et de performance énergétique**.

Pour les logements qui possèdent un niveau élevé de qualité, plusieurs critères de performance énergétique et environnementale doivent être respectés.

En ce qui concerne les critères de qualité d'usage :

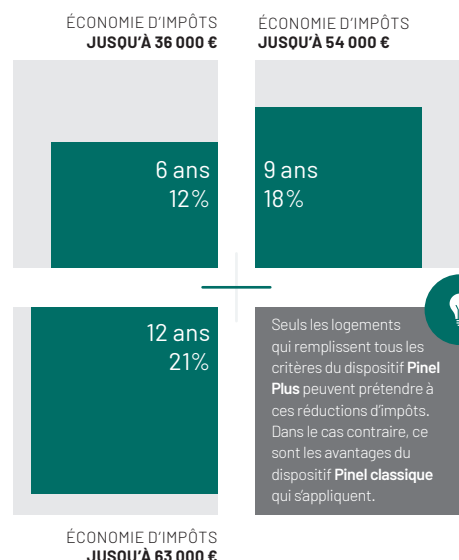
- Les logements T3 et au-delà doivent bénéficier d'une **double orientation**.
- La **superficie du logement** doit respecter un minimum en fonction de sa typologie (cf. [tableau précis ci-dessous](#)).
- Le logement doit être pourvu d'une surface d'**extérieurs privés ou à jouissance privative** minimale.

Les superficies minimales

Nombre de pièces	Superficie minimale logement	Superficie minimale espace extérieur
T1	28 m ²	3 m ²
T2	45 m ²	3 m ²
T3	62 m ²	5 m ²
T4	79 m ²	7 m ²
T5	96 m ²	9 m ²

En ce qui concerne les critères de performances énergétiques :

- Pour un achat en 2023, les logements doivent atteindre les exigences de performance énergétique de la **RE2020**.
- Pour un achat en 2024, les logements doivent respecter les seuils de la **RE2020** et avoir un **DPE classé A**.
- Les logements achetés en 2023 ou 2024 qui nécessitent des travaux doivent, après réhabilitation, pouvoir obtenir un **DPE classé B**.
- Pour les logements dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2022 et qui sont actés en 2023, ils doivent respecter les critères environnementaux du label "E+C-".
- Pour les logements dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2022 et qui sont actés en 2024, ils doivent avoir un **DPE de classe A** et respecter les critères environnementaux du label "E+C-".



Pourquoi investir en Pinel Plus ?

- Vous bénéficiez des **réductions fiscales à taux plein** du Pinel.
- Vous investissez dans un **logement plus respectueux de l'environnement**.
- Vous vous constituez un **patrimoine immobilier**.
- Vous avez la possibilité de **recupérer le bien** au bout de 6 ans.
- Vous bénéficiez de **frais de notaire réduits**.
- Vous pouvez bénéficier d'une **exonération totale ou partielle de taxe foncière** pendant 2 ans.

Le total des avantages fiscaux ne peut pas procurer une diminution du montant de l'impôt dû supérieure à 10 000 €.