

# 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 m<sup>2</sup> 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 privatifs ou à jouissance privative minimale.

### Les superficies minimales :

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

### Les plafonds de ressources\*

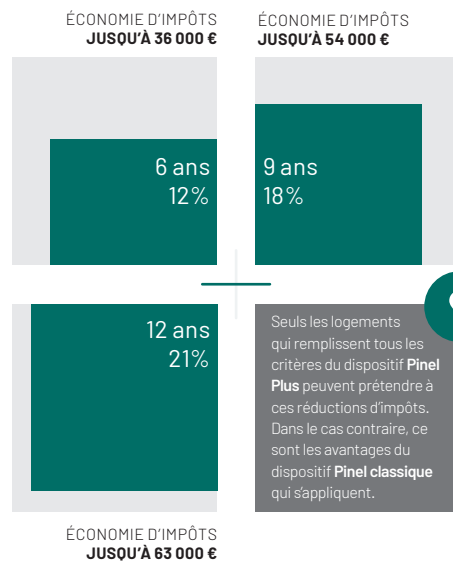
Par zone Pinel

Composition foyer	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zones B2 & C
Personne seule	43 475 €	43 475 €	35 435 €	31 892 €
Couple	64 976 €	64 976 €	47 321 €	42 588 €
Personne seule ou couple + 1 enfant à charge	85 175 €	78 104 €	56 905 €	51 215 €
Personne seule ou couple + 2 enfants à charge	101 693 €	93 556 €	68 699 €	61 830 €
Personne seule ou couple + 3 enfants à charge	120 995 €	110 753 €	80 816 €	80 816 €
Personne seule ou couple + 4 enfants à charge	136 151 €	124 630 €	91 078 €	81 971 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+15 168 €	+13 886 €	+ 10 161 €	+ 9 142 €

\* barèmes applicables en 2024

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 récupérer 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.

### Les Zones Pinel\*

Loyer en €/m<sup>2</sup> (hors charges pour les baux conclus en Métropole).  
Mis à jour le 18/03/2024 - Source : BOFIP

A Bis	18,89 €	B1	11,31 €
A	14,03 €	B2	9,83 €

Le loyer ne doit pas dépasser un plafond fixé chaque année par décret, en fonction de la zone (A, Abis, B1, ou B2 / C) où se trouve le bien.

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