



# Dispositif PINEL OUTRE-MER

## RÉDUCTION D'IMPÔTS DANS LES TERRITOIRES OUTRE-MER

Investissez dans un logement neuf et bénéficiez d'économies d'impôts !

Ce dispositif s'adresse aux personnes domiciliées en France, qui font l'acquisition d'un bien immobilier situé dans un des territoires d'outre-mer\*, entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2024. La loi de finances pour 2021 ayant prorogé ce dispositif de défiscalisation jusqu'au 31 décembre 2024.

## JUSQU'À 12 ANS SANS IMPÔT !

### Devenez propriétaire sans apport !

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 respecter certaines conditions, à savoir :

#### 1 CONCERNANT L'INVESTISSEMENT :

- Il doit s'agir d'un bien neuf ou en VEFA.
- Il peut aussi s'agir d'un logement ancien rénové à neuf.
- Il doit respecter la norme RT 2012 ou être labellisé BBC 2005 pour les permis déposés avant 2013.
- Il doit être loué nu en tant que résidence principale à un loyer encadré par la loi.
- Il doit être situé dans une zone éligible où la demande locative est plus forte que l'offre.
- Il doit être loué au plus tard 1 an après l'achèvement de l'immeuble ou après son acquisition.

#### 2 CONCERNANT LA LOCATION :

- le bien doit être loué en tant que résidence principale.
- le loyer doit respecter des plafonds de ressources pour permettre à des personnes aux revenus modestes de faciliter l'accès aux logements.
- la durée minimale de l'engagement de location est de 6 ans.
- le logement peut être loué à ses ascendants et descendants si ces derniers ne font plus partie du foyer fiscal.

### Les plafonds de ressources\*

Plafonds de ressources Pinel outre-mer

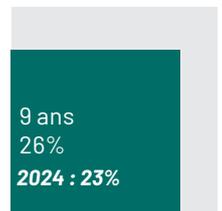
Composition foyer	DOM, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Wallis et Futuna
Personne seule	31 589 €	34 369 €
Couple	42 186 €	45 896 €
Personne seule ou couple + 1 enfant à charge	50 731 €	55 192 €
Personne seule ou couple + 2 enfants à charge	61 243 €	66 630 €
Personne seule ou couple + 3 enfants à charge	72 044 €	78 380 €
Personne seule ou couple + 4 enfants à charge	81 192 €	88 333 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 9 063 €	+ 9 859 €

\* barèmes applicables en 2024

ÉCONOMIE D'IMPÔTS  
JUSQU'À 69 000 €



ÉCONOMIE D'IMPÔTS  
JUSQU'À 87 000 €



Possibilité de louer le logement à mes descendants ou ascendants !

ÉCONOMIE D'IMPÔTS  
JUSQU'À 96 000 €

### Pourquoi investir en Loi Pinel ?

L'investissement locatif en Pinel permet à la fois de se constituer un patrimoine immobilier et de réduire ses impôts. Avec des taux de crédits immobiliers relativement bas, vous êtes dans les meilleures conditions pour investir et ainsi préparer votre retraite mais aussi protéger vos proches. Le dispositif présente, en outre, de nombreux avantages :

- Vous bénéficiez de réductions fiscales.
- Vous vous constituez un patrimoine immobilier.
- Vous pouvez effectuer une plus-value à la revente.
- Vous avez la possibilité de récupérer le bien au bout de 6 ans.
- Vous bénéficiez d'une rente locative à la fin de votre emprunt.
- Vous bénéficiez de frais de notaire réduits.
- Vous pouvez bénéficier (selon la Commune) d'une exonération de taxe foncière pendant 2 ans.

### Les Zones Pinel\*

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

DOM, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon 11,65 €

Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Wallis et Futuna 14,18 €

Le loyer ne doit pas dépasser un plafond fixé chaque année par décret, en fonction de la zone où se trouve le bien.

\* Territoires : Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie Française, Wallis et Futuna.

Le total des avantages fiscaux ne peut pas procurer une diminution du montant de l'impôt dû supérieure à 18 000 €.