

# NOTICE

## **I. DANS QUEL CAS UTILISER CE FORMULAIRE ?**

Cet imprimé doit être rempli par tout propriétaire, personne physique ou société non soumise à l'impôt sur les sociétés, qui souhaite bénéficier des réductions d'impôt sur le revenu :

- « Denormandie ancien » en métropole ou outre-mer (logements acquis ou achevés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019) ;
- « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer » (logements acquis ou construits depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014) ;
- « Pinel Bretagne » (logements acquis ou construits depuis le 1<sup>er</sup> avril 2020) ;
- « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer » (première et seconde prorogations triennales de l'engagement initial de location de 6 ans ou unique prorogation triennale de l'engagement initial de location de 9 ans) ;
- « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » (première et seconde prorogations de l'engagement de location).

**Remplissez un imprimé par logement.**

## **II. DATE À LAQUELLE CET IMPRIMÉ DOIT ÊTRE JOINT**

**Cet imprimé doit être joint :**

- à votre déclaration des revenus de l'année d'imposition au titre de laquelle :
  - l'avantage fiscal est accordé pour la première fois (sur ce point, voir V) ;
  - est intervenu le terme de la période de location couverte par l'engagement initial (première prorogation triennale du dispositif « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » dans le secteur intermédiaire et du dispositif « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer ») ;
  - est intervenu le terme de la première prorogation triennale (seconde prorogation triennale du dispositif « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » dans le secteur intermédiaire).
- à la déclaration de résultats de ces mêmes années, lorsque l'avantage fiscal est demandé par une société.

## **III. PLAFONDS À RESPECTER**

Les plafonds de loyer et de ressources varient en fonction de la zone dans laquelle est classée la commune où se situe l'immeuble pour lequel le bénéfice de l'avantage est demandé (zonage).

### **a) Généralités**

#### ➤ ***Modalités de classement des communes par zone***

Le classement des communes par zone par arrêté ministériel ou préfectoral dépend de la date de réalisation de l'investissement ainsi que de l'avantage fiscal demandé. Ces dispositions sont récapitulées dans le tableau suivant :

<b>Date de réalisation de l'investissement initial</b>	<b>Arrêtés ministériels fixant le classement des communes par zone</b>	<b>Dispositifs concernés</b>	<b>Zones éligibles</b>
Du 1 <sup>er</sup> janvier au 3 mai 2009	Arrêté du 30 décembre 2008	Scellier métropole	Zones A, B1, B2
Du 4 mai 2009 au 31 décembre 2010	Arrêté du 29 avril 2009	Scellier métropole	Zones A, B1, B2
Du 1 <sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013	Arrêtés du 29 avril 2009 et du 22 décembre 2010	Scellier métropole	Zones A bis, A, B1, B2 et, sur agrément du ministre chargé du logement, communes de la zone C expressément désignées par arrêté (cf. ci-après)
Du 1 <sup>er</sup> au 30 septembre 2014	Arrêtés du 29 avril 2009, 22 décembre 2010 et 29 décembre 2012	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et, sur agrément du représentant de l'Etat dans la région, communes de la zone B2 (cf. ci-après)
Du 1 <sup>er</sup> octobre 2014 au 31 décembre 2016	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014 et 30 septembre 2014	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et, sur agrément du représentant de l'Etat dans la région, communes de la zone B2 (cf. ci-après)
Du 1 <sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2017	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014 et 30 septembre 2014	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et, sur agrément du représentant de l'Etat dans la région, communes de la zone B2 et de la zone C et territoire couvert par un CRSD(cf. ci-après)
Du 1 <sup>er</sup> janvier 2018 au 5 juillet 2019	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014 et 30 septembre 2014	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et territoire couvert par un CRSD (cf. ci-après)
Du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019	Arrêté du 26 mars 2019	Denormandie ancien	Centre des communes éligibles (cf. ci-après)

Du 6 juillet 2019 au 20 février 2022	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014, 30 septembre 2014 et 4 juillet 2019	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et territoire couvert par un CRSD (cf. ci-après)
À compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Arrêté du 26 mars 2019	Denormandie ancien	Communes éligibles (cf. ci-après)
À compter du 1 <sup>er</sup> avril 2020	Arrêté de la préfète de la région Bretagne du 19 mars 2020	Pinel Bretagne	Communes ou parties de communes de l'annexe 1 à l'arrêté (cf. ci-après)
Du 21 février 2022 au 3 octobre 2023	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014, 30 septembre 2014, 4 juillet 2019 et 16 février 2022	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et territoire couvert par un CRSD (cf. ci-après)
Du 4 octobre 2023 au 11 juillet 2024	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014, 30 septembre 2014, 4 juillet 2019, 16 février 2022 et 2 octobre 2023	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et territoire couvert par un CRSD (cf. ci-après)
À compter du 12 juillet 2024	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014, 30 septembre 2014, 4 juillet 2019, 16 février 2022, 2 octobre 2023 et 5 juillet 2024	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 et territoire couvert par un CRSD (cf. ci-après)

➤ **Date de réalisation de l'investissement à retenir pour l'appréciation du zonage**

Pour les dispositifs « Scellier métropole », « Scellier outre-mer »<sup>3</sup>, « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer », « Denormandie ancien » ou « Pinel Bretagne » la date de réalisation de l'investissement s'entend de la date d'acquisition du logement ou du local ou, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, de la date du dépôt de la demande du permis de construire.

**Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés en zone B2.**

Les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone B2 réalisés du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 décembre 2017 sont éligibles à la réduction d'impôt sous réserve que ces communes aient fait l'objet d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région après avis du comité régional de l'habitat, dans les conditions fixées par le décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 (*Journal officiel* du 21 juin 2013).

La décision d'agrément prend la forme d'un arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

➤ **Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014.**

Pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2014, un nouveau zonage s'applique (arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014). Certaines communes ont ainsi été déclassées en zone B1 ou en zone B2.

<sup>3</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM depuis le 27/05/2009.

Pour les communes déclassées en zone B1 (annexe 2 de l'arrêté), l'ancien zonage reste applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1<sup>er</sup> octobre 2014 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ainsi qu'à ceux pour lesquels une promesse de vente a acquis date certaine avant le 1<sup>er</sup> octobre 2014.

Pour les communes déclassées en zone B2 (annexe 3 de l'arrêté), l'ancien zonage reste applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ainsi qu'à ceux pour lesquels une promesse de vente a acquis date certaine avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » en zone C.***

Les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone C caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif liés à une dynamique démographique ou économique particulière (communes qui ne sont pas classées dans les zones A bis, A, B1 ou B2) réalisés du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017 sont éligibles à la condition que ces communes aient fait l'objet d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, dans les conditions fixées par le décret n° 2017-761 du 4 mai 2017 (*Journal officiel* du 5 mai 2017). Ces dispositions s'appliquent aux acquisitions ou, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, aux dépôts de demande de permis de construire, réalisés à compter de l'entrée en vigueur de l'agrément de la commune concernée.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.***

Les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 dans les communes classées dans les zones B2 et C ne sont en principe plus éligibles. Toutefois, le bénéfice de l'avantage fiscal est maintenu pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 15 mars 2019.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés dans les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) ou l'ayant été dans un délai de huit ans précédant l'investissement.***

Pour les communes dont le territoire est couvert par un CRSD, les investissements éligibles sont ceux réalisés à compter de la date de signature du CRSD et au plus tôt depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et jusqu'au terme de la durée de chaque CRSD et au plus tard le 31 décembre 2024, fin de la période d'éligibilité au dispositif *Pinel* (même si la durée du CRSD se prolonge au-delà de cette date).

Pour les communes dont le territoire a été couvert par un CRSD dans un délai de huit ans précédant l'investissement, les investissements éligibles sont ceux réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et au plus tard le 31 décembre 2024.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 6 juillet 2019.***

Pour les investissements réalisés à compter du 6 juillet 2019, les communes d'Angers et de Poitiers sont transférées de la zone B2 à la zone B1.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Denormandie ancien » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.***

Les investissements doivent être réalisés dans le centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué (arrêté du 26 mars 2019) ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Denormandie ancien » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.***

Pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, le bénéfice de la réduction d'impôt s'applique sur l'ensemble du territoire des communes éligibles dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué mentionnées à l'annexe de l'arrêté du 26 mars 2019

ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements Pinel réalisés en Bretagne à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020.***

Le zonage du dispositif « Pinel métropole » prévu au IV de l'article 199 novovicies du CGI reste applicable aux acquisitions de logements dans la région Bretagne, pour lesquelles vous pouvez justifier d'un contrat préliminaire de réservation signé et déposé au rang des minutes d'un notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31 mars 2020 ou d'une promesse d'achat ou d'une promesse synallagmatique de vente signée au plus tard le 31 mars 2020.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements Pinel réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.***

Pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, les logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement ou que vous faites construire doivent être situés dans un bâtiment d'habitation collectif. Un bâtiment d'habitation collectif s'entend d'un immeuble d'habitation autre qu'un bâtiment individuel au sens de l'article L. 231-1 du CCH (cf. [BOI-RES-IR-000079](#)).

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 21 février 2022.***

Pour les investissements réalisés à compter du 21 février 2022, certaines communes ont été ajoutées à la zone B1 et d'autres communes ont été transférées de la zone B2 aux zones A et B1.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements Pinel réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.***

L'article 168 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 module, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 les taux de la réduction d'impôt Pinel en fonction de la situation des logements dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou de leur respect d'un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation, dont les critères sont définis par le décret n°2022-384 du 17 mars 2022 en France métropolitaine et le décret n°2022-1691 du 28 décembre 2022 dans les départements, régions et collectivités d'outre-mer.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 4 octobre 2023.***

Pour les investissements réalisés à compter du 4 octobre 2023, certaines communes ont été ajoutées aux zones A et B1 et d'autres communes ont été transférées de la zone B2 aux zones A et B1 ou de la zone B1 à la zone A.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements Pinel réalisés en Bretagne.***

Les arrêtés préfectoraux du 22 janvier 2024, du 7 septembre 2024 et du 1<sup>er</sup> octobre 2024 actualisent la liste des communes ou parties de communes dans lesquelles s'applique le dispositif.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter du 12 juillet 2024.***

Pour les investissements réalisés à compter du 12 juillet 2024, certaines communes ont été reclassées en zones A bis, A et B1.

Pour connaître la zone exacte dans laquelle se situe votre logement, renseignez-vous le cas échéant auprès de votre centre des finances publiques. Vous pouvez également consulter sur le portail fiscal [impots.gouv.fr](#) le *Bulletin officiel des finances publiques - Impôts (BOFIP-Impôts)* dont les références sont précisées à la fin de ce document.

Pour le dispositif «Pinel métropole», vous pouvez consulter le site :

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>

Pour le dispositif «Pinel Bretagne», vous pouvez consulter le site :

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/dispositif-pinel-region-bretagne>

## **b) Plafonds de loyer**

➤ ***Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (dispositifs « Scellier***

**métropole », « Pinel métropole » ou « Pinel Bretagne » et « Denormandie ancien » en métropole)**

La surface à prendre en compte pour l'appréciation des plafonds de loyer s'entend de la surface habitable au sens de l'article R\*. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, augmentée de la moitié, dans la limite de 8 mètres carrés par logement, de la surface de certaines annexes. Il s'agit des caves, sous-sols, remises, ateliers, séchoirs et celliers extérieurs au logement, resserres, combles et greniers aménageables, balcons, loggias et vérandas et, dans la limite de 9 m<sup>2</sup>, des parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré. La surface des garages et des emplacements de stationnement n'est pas prise en compte.

Les annexes comprennent également les varangues dans une limite maximale de 14 m<sup>2</sup>. A cet égard, il est précisé que la notion de varangue est un terme utilisé outre-mer pour désigner une terrasse couverte, une véranda ou une galerie en bois, caractéristiques de l'architecture des régions concernées.

➤ **Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (dispositifs « Scellier outre-mer », « Pinel outre-mer » et « Denormandie ancien » outre-mer)**

La surface à prendre en compte s'entend de la surface habitable au sens de l'article R\*. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie de combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, locaux communs et autres dépendances du logement, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Il est toutefois tenu compte de la surface des varangues dans une limite maximale de 14 m<sup>2</sup>. A cet égard, il est précisé que la notion de varangue est un terme local pour désigner une terrasse couverte, une véranda ou une galerie en bois, caractéristiques de l'architecture des régions concernées.

➤ **Montants**

Les plafonds fixés pour l'année 2024 sont indiqués ci-dessous (voir également le [BOI-BAREME-000017](#)).

● **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2010 (« Scellier métropole »)**

**Les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :**

	<b>Scellier métropole (secteur libre)</b>	<b>Scellier métropole (secteur intermédiaire)</b>
<b>Zone A</b>	25,96€	20,77 €
<b>Zone B1</b>	18,05 €	14,44 €
<b>Zone B2</b>	14,77 €	11,82 €

● **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (« Scellier métropole »)**

Pour ces investissements, les plafonds de loyer des secteurs libre et intermédiaire sont fixés par le décret n° 2010-1601 du 20 décembre 2010 : ce texte réglementaire a notamment eu pour objet de ramener les plafonds de loyer à des niveaux davantage conformes à la réalité des marchés locatifs privés.

Pour l'année 2024, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<b>Scellier métropole (secteur libre)</b>	<b>Scellier métropole (secteur intermédiaire)</b>
<b>Zone A bis</b>	25,81 €	20,65€
<b>Zone A</b>	19,14 €	15,31 €
<b>Zone B1</b>	15,43 €	12,34 €
<b>Zone B2</b>	12,60 €	10,08 €
<b>Communes agréées en zone C *</b>	8,76€	7,01 €

\* Communes situées en zone C sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un agrément du ministre du logement (agrément mentionné au a du § III).

● **Investissements réalisés du 27 mai 2009 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 (dispositif « Scellier outre-mer »<sup>4</sup>)**

Pour l'année 2024, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<b>Scellier outre-mer (secteur libre)</b>	<b>Scellier outre-mer (secteur intermédiaire)</b>
<b>Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy</b>	14,98 €	12,13 €
<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna</b>	18,81 €	15,68 €

● **Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (« Pinel » hors «Pinel Bretagne») et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (« Denormandie ancien »)**

Pour les investissements « Pinel Bretagne » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup> sont fixés par l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 19 mars 2020 publié au recueil des actes administratifs n° R53-2020-026 le 26 mars 2020 modifiés par les arrêtés préfectoraux du 22 janvier 2024, du 7 septembre 2024 et du 1<sup>er</sup> octobre 2024. Conformément à l'article 2 de l'arrêté, les plafonds de loyer sont révisés à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année 2021, selon les modalités prévues au premier alinéa du a) de l'article 2 duodécies de l'annexe III au CGI en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du deuxième trimestre de l'année qui précède l'année de référence, les plafonds de loyer ainsi obtenus étant arrondis au centime d'euro le plus proche. Pour les plafonds de loyer au m<sup>2</sup> applicables en 2024, il convient de se référer à l'[annexe](#) « plafonds de loyers » actualisée 2024 ainsi qu'aux annexes [des](#) arrêtés préfectoraux susmentionnés.

Pour l'année 2024, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<b>Pinel métropole** Denormandie ancien en métropole *</b>
<b>Zone A bis</b>	18,89 €

<sup>4</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM à compter du 27/05/2009.

<b>Zone A</b>	14,03 €
<b>Zone B1</b>	11,31 €
<b>Zones B2 et C</b>	9,83 €

	<b>Pinel outre-mer Denormandie ancien outre-mer *</b>
<b>Départements d'outre-mer Saint Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</b>	11,65 €
<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</b>	14,18 €

\* Pour les investissements « Denormandie ancien », les plafonds de loyer mensuel par m<sup>2</sup> applicables correspondent à ceux de la zone dans laquelle le logement donné en location est situé.

\*\* Hors « Pinel Bretagne »

À ce plafond de loyer mensuel par m<sup>2</sup> est ensuite appliqué un coefficient multiplicateur égal à  $0,7 + 19/S$ , S étant la surface du logement. Le coefficient obtenu est arrondi à la 2<sup>ème</sup> décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.

Le loyer mensuel par m<sup>2</sup> obtenu après application du coefficient multiplicateur est ensuite multiplié par la surface du logement.

Le cas échéant et conformément aux dispositions du second alinéa du III de l'article 199 *novovicies* du CGI, les plafonds de loyer par mètre carré peuvent être réduits par le représentant de l'État dans la région dans les conditions définies par le décret n° 2013-517 du 19 juin 2013.

**c) Plafonds de ressources** (les plafonds de ressources concernent les dispositifs « Scellier métropole » et « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire ainsi que les dispositifs « Pinel métropole », « Pinel Bretagne », « Pinel outre-mer » et « Denormandie ancien » en métropole ou outre-mer).

#### ➤ **Ressources à prendre en compte**

Les ressources du locataire sont appréciées au regard du revenu fiscal de référence au sens du 1<sup>o</sup> du IV de l'article 1417 du code général des impôts figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année qui précède celle de la signature du contrat de location (année de référence). Ainsi, pour les baux conclus au cours de l'année 2024, les conditions de ressources sont appréciées au regard du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année de 2022. Ces ressources ne doivent pas excéder certains plafonds (voir ci-après).

#### ➤ **Plafonds de ressources à retenir**

Le plafond de ressources à retenir dépend de la composition du foyer fiscal à la date de signature du bail. À ce titre, il convient de tenir compte du nombre de personnes titulaires du bail et de la composition de leurs foyers fiscaux. Lorsque les personnes titulaires du bail constituent des foyers fiscaux distincts, il importe en principe que chacune d'elles satisfasse, en fonction de sa propre situation, aux plafonds de ressources applicables.

Toutefois, les ressources des personnes vivant en concubinage doivent être appréciées globalement. Il convient donc, pour l'appréciation des ressources d'un couple vivant en concubinage, de totaliser l'ensemble des revenus des foyers fiscaux de chacun des concubins et de comparer la somme obtenue

au plafond de ressources applicable aux couples, éventuellement majoré pour personnes à charge.

Par ailleurs, lorsque la composition du foyer locataire a évolué entre l'année de référence et la date de conclusion du bail, des règles particulières sont prévues pour l'appréciation du plafond de ressources. Renseignez-vous auprès de votre centre des finances publiques ou sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

### ➤ **Montants**

Pour les baux conclus en 2024, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

#### ● **Dispositif « Scellier métropole » (secteur intermédiaire)**

	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zone B2</b>	<b>Zone C *</b>
Personne seule	55 042 €	40 886 €	37 478 €	37 223 €
Couple	82 261 €	60 040 €	55 037 €	50 031 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	98 881 €	71 875 €	65 888 €	59 897 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	118 443 €	86 984 €	79 739 €	72 490 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	140 217 €	102 094 €	93 589 €	85 077 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	157 780 €	115 164 €	105 567 €	95 969 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 17 587 €	+ 13 081 €	+ 11 992 €	+ 10 901 €

\* Le dispositif « Scellier » est applicable aux communes situées en zone C sous réserve qu'elles aient fait l'objet d'un agrément du ministre du logement (cf. précisions au a du § III).

#### ● **Dispositif « Scellier outre-mer » (secteur intermédiaire)<sup>5</sup>**

	<b>Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Îles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	32 665 €	28 0470 €
Couple	43 619 €	51 908 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	52 455 €	54 908 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	63 317 €	57 910 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	74 489 €	61 922 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	83 947 €	65 936 €

<sup>5</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM à compter du 27/05/2009.

Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 9 371 €	+ 4 217 €
-----------------------------------------------------------	-----------	-----------

● **Dispositifs « Pinel métropole » et « Denormandie ancien » en métropole \***

Pour les investissements « Pinel Bretagne » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020, les plafonds annuels de ressources des locataires sont fixés par l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 19 mars 2020 publié au [recueil des actes administratifs n° R53-2020-026 le 26 mars 2020](#). L'arrêté préfectoral du 22 janvier 2024, publié au [recueil des actes administratifs n° R53-2024-014 le 26 janvier 2024](#), actualise la liste des communes ou parties de communes dans lesquelles s'applique le dispositif et l'annexe de cet arrêté remplace l'annexe de l'arrêté du 19 mars 2020.

Ces plafonds correspondent au tableau ci-dessous en fonction de la localisation du logement selon les zones A bis, A, B1, B2 et C. La zone servant à déterminer le plafond de ressources correspondant à chaque commune ou partie de commune dans laquelle s'applique l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2024 est mentionnée dans le tableau figurant en annexe dudit arrêté.

	<b>Zone A bis</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zones B2 et C</b>
Personne seule	43 475 €	43 475 €	35 435 €	31 892 €
Couple	64 976 €	64 976 €	47 321 €	42 588 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	85 175 €	78 104 €	56 905 €	51 215 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	101 693 €	93 556 €	68 699 €	61 830 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	120 995 €	110 753 €	80 816 €	72 735 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	136 151 €	124 630 €	91 078 €	81 971 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 15 168 €	+ 13 886 €	+ 10 161 €	+ 9 142 €

\* Pour les investissements « Denormandie ancien », les plafonds de ressource applicables correspondent à ceux de la zone dans laquelle le logement donné en location est situé.

● **Dispositifs « Pinel outre-mer » et « Denormandie ancien » outre-mer \***

**Départements et collectivités d'outre-mer**

	<b>Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Îles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	31 589 €	34 369 €
Couple	42 186 €	45 896 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	50 731 €	55 192 €

Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	61 243 €	66 630 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	72 044 €	78 380 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	81 192 €	88 333 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 9 063 €	+ 9 859 €

\* Pour les investissements « Denormandie ancien », les plafonds de ressource applicables correspondent à ceux de la zone dans laquelle le logement donné en location est situé.

#### **IV. CONDITIONS DE MISE EN LOCATION**

##### **a) Délai de mise en location**

Le point de départ de la période d'engagement est constitué par la date de prise d'effet de la location. La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

##### **b) Durée de l'engagement de location**

Le propriétaire doit s'engager à donner le logement en location pendant une durée initiale minimale de six ou neuf ans, sur option du contribuable (dispositif « Pinel »).

Cette durée est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

Par ailleurs, l'engagement initial de location peut être prorogé d'une ou de deux périodes triennales après cinq, six ou neuf ans d'engagement initial selon le cas (dispositifs « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » dans le secteur intermédiaire et dispositif « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer »).

#### **V. DATE À LAQUELLE L'AVANTAGE EST ACCORDÉ POUR LA PREMIÈRE FOIS**

La date ou l'année à partir de laquelle l'avantage est accordé pour la première fois, qui dépend de la nature de l'avantage et de celle de l'investissement, est récapitulée dans le tableau ci-dessous :

	« Pinel métropole », « Pinel outre-mer » « Pinel Bretagne » « Denormandie ancien » en métropole ou outre-mer
Acquisition d'un logement neuf achevé	Année d'acquisition du logement
Acquisition d'un logement issu de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entre ou non dans le champ de la TVA	
Acquisition d'un logement qui a fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA	
Acquisition d'un logement réhabilité ou rénové	
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation ou de sa rénovation	Année d'achèvement des travaux
Acquisition d'un logement qui fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA	
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	Année d'achèvement du logement
Acquisition d'un local que le contribuable transforme en logement	
Acquisition de locaux inachevés, en vue de leur achèvement par le contribuable	
Construction d'un logement par le contribuable	

## **VI. DOCUMENTS À JOINDRE À L'ENGAGEMENT DE LOCATION**

### **a) Documents à fournir dans tous les cas :**

- une copie du bail (avec le locataire personne physique ou avec l'organisme locataire. Pour les locations consenties à un organisme locataire, le contribuable doit joindre une copie du contrat de sous-location faisant apparaître le montant de la redevance payée par le sous-locataire ).
- une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du ou des locataires (ou du sous-locataire) établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du bail.  
Pour les dispositifs « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » dans le secteur intermédiaire, le contribuable qui proroge son engagement initial pour une première ou une seconde période triennale sans changement de locataire n'est pas tenu à cette obligation spécifique.

### **b) Documents à fournir selon le type d'investissements**

- *Si vous avez fait construire un logement :*

- une copie du dépôt de la demande de permis de construire, une copie de la déclaration d'achèvement des travaux accompagnée des pièces attestant de leur réception par l'administration ainsi qu'un document attestant de la date de l'obtention du permis de construire ;

- *Si vous avez acquis un logement en l'état futur d'achèvement*

- une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, accompagnée des pièces attestant de sa réception en mairie, ainsi qu'une attestation notariée d'acquisition du logement (pour le dispositif Pinel).
- *Si vous avez acquis un local et réalisé des travaux de transformation en logement :*
- une copie de la déclaration d'achèvement des travaux accompagnée d'une pièce attestant de sa réception en mairie ;
  - une note précisant la nature de l'affectation antérieure.
- *Si vous réhabilitez un logement ancien ou si vous avez acquis un logement réhabilité :*
- avant la réalisation des travaux, un état descriptif du logement et une attestation indiquant les rubriques pour lesquelles le logement ne correspond pas aux caractéristiques de décence ;
  - après la réalisation des travaux, un état descriptif du logement et une attestation justifiant d'une part que les travaux de réhabilitation ont permis de donner au logement l'ensemble des caractéristiques d'un logement décent et d'autre part qu'au moins six des performances techniques exigées ont été obtenues à la suite de ces travaux de réhabilitation<sup>6</sup>.
- *Si vous rénovez un logement ancien ou si vous avez acquis un logement rénové (dispositif « Denormandie ancien ») :*
- après la réalisation des travaux, une note récapitulant les travaux réalisés ainsi que leur montant distinguant les travaux d'amélioration ou de transformation en logement éligibles à la réduction d'impôt des éventuels autres travaux ne répondant pas à cette définition.
- *Si par ailleurs, le logement est loué à un organisme public ou privé qui donne le logement en sous-location nue à usage de résidence principale du sous-locataire :*
- un document faisant mention du montant du loyer payé par le sous-locataire.

### **c) Documents à tenir à la disposition de l'administration**

- copie des pièces justifiant des éléments retenus pour la détermination de la base des réductions d'impôt sur le revenu (Scellier métropole / Scellier outre-mer, Pinel métropole / Pinel outre-mer, Pinel Bretagne et Denormandie ancien en métropole ou outre-mer) : copie de l'acte authentique d'acquisition, des factures des entrepreneurs, des pièces afférentes aux frais, honoraires et commissions liés à l'acquisition, la construction, la réhabilitation ou la rénovation, etc.
- copie des documents permettant de justifier du respect des conditions de performance énergétique.

*Remarque :* si le logement neuf n'est pas encore loué (ou si le contrat de sous-location n'est pas encore signé), ces documents devront être joints à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail (ou le sous-bail) est signé. En cas de changement de locataire (ou de sous-locataire) du logement neuf au cours de la période couverte par l'engagement de location (initial ou prorogé), vous devez à nouveau joindre ces documents à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu.

### **d) Informations spécifiques au dispositif « Pinel Bretagne »**

Outre les obligations décrites plus haut, qui demeurent applicables, les contribuables et les sociétés qui entendent bénéficier de la réduction d'impôt pour des investissements Pinel réalisés en Bretagne à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020 doivent souscrire **une déclaration complémentaire spécifique annuelle n°2041 PB** comportant les éléments permettant d'identifier le logement donné en location, le niveau de

<sup>6</sup> L'état descriptif et les attestations relatives aux critères de décence avant et après la réalisation des travaux de réhabilitation doivent être établis par un contrôleur technique (cf. articles L. 111-23 à L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation) ou par le vendeur lorsque le logement est acquis réhabilité.

ressources du locataire à la conclusion ou au renouvellement du bail ainsi que le montant des loyers perçus au cours de l'année.

Cette déclaration complémentaire annuelle n°2041 PB est disponible sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) et doit être envoyée à la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature.

Les modalités de cette obligation déclarative complémentaire sont fixées par le [décret n°2021-289 du 15 mars 2021](#).

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au :

- BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-230](#) , s'agissant des dispositifs « Scellier » et « Scellier outre-mer » (secteurs libre et intermédiaire) et BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-230-50](#) s'agissant des obligations déclaratives propres à ces dispositifs ;
- BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-360](#) , s'agissant des dispositifs « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer » et BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-360-50](#) s'agissant des obligations déclaratives propres à ces dispositifs ;
- BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-365](#) , s'agissant du dispositif « Denormandie ancien » en métropole ou outre-mer ;
- BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-360-70](#) , s'agissant du dispositif « Pinel Bretagne ».

Cette documentation est consultable sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr). Pour plus de renseignements, contactez votre centre des finances publiques.