

# 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 :

- « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer » (logements acquis ou construits depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014) ;
- « Duflot métropole » ou « Duflot outre-mer » (logements acquis ou construits du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014) ;
- « Scellier métropole » ou « Scellier outre-mer » (logements acquis ou construits du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2012 et, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2013, pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement, à la condition de justifier d'avoir pris l'engagement de réaliser cet investissement immobilier au plus tard le 31 décembre 2012).

**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 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 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</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> janvier au 30 juin 2013	Arrêtés du 29 avril 2009, 22 décembre 2010 et 29 décembre 2012	Duflot métropole	Zones A bis, A, B1, B2
Du 1 <sup>er</sup> juillet 2013 au 30 septembre 2014	Arrêtés du 29 avril 2009, 22 décembre 2010 et 29 décembre 2012	Duflot métropole et Pinel métropole (à compter du 1 <sup>er</sup> septembre 2014)	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 (cf. ci-après)
À compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2018	Arrêtés du 1 <sup>er</sup> août 2014 et 30 septembre 2014	Pinel métropole	Zones A bis, A, B1 (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>2</sup>, « Duflot métropole », « Duflot outre-mer », « Pinel métropole » ou « Pinel outre-mer », 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 « Scellier métropole » réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013.***

Pour les investissements réalisés en métropole du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 dans les zones où le marché locatif est très tendu, une nouvelle zone A bis a été distinguée au sein de la zone A. Certaines communes qui étaient classées en zone A sont désormais classées dans une nouvelle zone A bis (arrêté du 22 décembre 2010).

<sup>2</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM depuis le 27/05/2009.

Les logements situés dans des communes qui ne sont pas comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 (c'est-à-dire ceux situés en zone C) peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt « Scellier » sous réserve que ces communes aient fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans les conditions fixées par le décret n° 2010-1112 du 23 septembre 2010 (*Journal officiel* du 24 septembre 2010)<sup>3</sup>.

➤ ***Précisions s'agissant des investissements « Duflot métropole » réalisés du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 31 août 2014 ou « Pinel métropole » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014.***

Les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone B2 réalisés du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 31 août 2014 (dispositif « Duflot ») ou à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (dispositif « Pinel ») sont éligibles sous réserve que ces communes fassent 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.

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 » réalisés du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017.***

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.

Précision : les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2016 afférents à des logements situés dans les communes de la zone C n'ouvrent pas droit au bénéfice de l'avantage fiscal "Pinel".

---

<sup>3</sup> Les communes qui ont été agréées à ce titre sont : Castelnau-d'Estrétefonds, Châteaugiron, Vitré, Lamballe, Melesse, Les Herbiers, Sainte-Pazanne, Clisson, Pontarlier, Puy-en-velay, Redessan, Bousse, Rochefort, Charron, Voiron, Saint-Jean-de-Moirans, Moirans, La Buisse, Coublevie, Vaulnaveys-le-Haut, Pontcharra, Dreux, Saint-Bonnet-de-Mure, Colombier-Saugnieu, Saint-Laurent-de-Mure, Jons et Pusignan.

➤ **Précisions s'agissant des investissements « Pinel métropole » réalisés à compter 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 31 décembre 2018.

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](http://impots.gouv.fr) le *Bulletin officiel des finances publiques - Impôts (BOFIP-Impôts)* dont les références sont précisées à la fin de ce document.

**b) Plafonds de loyer**

➤ **Surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (dispositifs « Scellier métropole », « Duflot métropole » et « Pinel 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 », « Duflot outre-mer » et « Pinel 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 2018 sont indiqués ci-dessous.

**• 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 :

	<i>Scellier métropole (secteur libre)</i>	<i>Scellier métropole (secteur intermédiaire)</i>
<i>Zone A</i>	23,30 €	18,64 €
<i>Zone B1</i>	16,20 €	12,96 €
<i>Zone B2</i>	13,24 €	10,59 €

• **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 2018, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Scellier métropole (secteur libre)</i>	<i>Scellier métropole (secteur intermédiaire)</i>
<i>Zone A bis</i>	23,16 €	18,53 €
<i>Zone A</i>	17,18 €	13,74 €
<i>Zone B1</i>	13,86 €	11,09 €
<i>Zone B2</i>	11,30 €	9,04 €
<i>Communes agréées en zone C *</i>	7,87 €	6,30 €

\* 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 2018, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Scellier outre-mer (secteur libre)</i>	<i>Scellier outre-mer (secteur intermédiaire)</i>
<i>Départements d'outre-mer Saint-Martin Saint-Barthélemy</i>	13,30 €	10,64 €
<i>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna</i>	16,84 €	14,04 €

• **Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014 (« Duflot ») et à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014 (« Pinel »)**

Pour l'année 2018, les plafonds mensuels de loyer au m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont les suivants :

	<i>Duflot métropole Pinel métropole</i>
<i>Zone A bis</i>	16,96 €
<i>Zone A</i>	12,59 €
<i>Zone B1</i>	10,15 €
<i>Zones B2 et C</i>	8,82 €

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

	<i>Duflot outre-mer Pinel outre-mer</i>
<i>Départements d'outre-mer Saint Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</i>	10,22 €
<i>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</i>	12,70 €

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 »<sup>4</sup> du secteur intermédiaire ainsi que les dispositifs « Duflot métropole », « Duflot outre-mer », « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer »).

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

Les ressources du locataire sont appréciées au regard du revenu fiscal de référence au sens du 1° 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 2018, 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 2015. 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. A 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](http://impots.gouv.fr).

➤ **Montants**

Pour les baux conclus en 2018, 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	47488 €	35 275 €	32 335 €	32 116 €
Couple	70 971 €	51 800 €	47 484 €	43 166 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	85 311 €	62 011 €	56 845 €	51 676 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	102 189 €	75 047 €	68 795 €	62 541 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	120 974 €	88 083 €	80 745 €	73 401 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	136 126 €	99 358 €	91 080 €	82 799 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 15 174 €	+ 11 286 €	+ 10 346 €	+ 9 405 €

\* Le dispositif « Scellier » est applicable aux communes situées en zone C sous réserve qu'elles fassent 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'outremer Saint-Martin Saint-Barthélemy</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Saint-Pierre-et-Miquelon Iles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	28 654 €	25 129 €
Couple	38 264 €	46 471 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	46 015 €	49 157 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 543 €	51 845 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	65 345 €	55 437 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	73 642 €	59 030 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 8 219 €	+ 3 773 €

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

• Dispositifs « Duflot métropole » et « Pinel métropole »

	<b>Zone A bis</b>	<b>Zone A</b>	<b>Zone B1</b>	<b>Zones B2 et C</b>
Personne seule	37 508 €	37 508 €	30 572 €	27 515 €
Couple	56 058 €	56 058 €	40 826 €	36 743 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	73 486 €	67 386 €	49 097 €	44 187 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	87 737 €	80 716 €	59 270 €	53 344 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	104 390 €	95 553 €	69 725 €	62 753 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	117 466 €	107 527 €	78 579 €	70 721 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 13 087 €	+ 11 981 €	+ 8 766 €	+ 7 888 €

• Dispositifs « Duflot outre-mer » et « Pinel outre-mer »

Départements d'outre-mer

	<b>Départements d'outre-mer</b>
Personne seule	27 710 €
Couple	37 006 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 503 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 725 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 200 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 226 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 948 €

Collectivités d'outre-mer

	<b>Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon</b>	<b>Polynésie française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	27 710 €	30 768 €
Couple	37 006 €	41 087 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 503 €	49 412 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 725 €	59 651 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 200 €	70 172 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 226 €	79 083 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 948 €	+ 8 824 €

#### **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**

La durée minimale de l'engagement de location est fixée à neuf ans pour l'ensemble des dispositifs.

Toutefois :

- pour les investissements « Scellier outre-mer » réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013, qui sont situés en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna, la durée minimale de l'engagement de location est fixée à cinq ans ;
- pour les investissements « Pinel » et « Pinel outre-mer » réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014, la durée minimale de l'engagement de location peut être fixée sur option à six ans.

En tout état de cause, cette durée est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

Pour le dispositif « Scellier intermédiaire », le contribuable peut demander la prorogation, pour une première période triennale, de son engagement initial de location (après cinq ou neuf ans d'engagement initial selon le cas).

#### **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 :

	<i>« Scellier métropole », « Scellier outre-mer »<sup>6</sup> « Duflot métropole », « Duflot outre-mer » « Pinel métropole », « Pinel outre-mer »</i>
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	Année d'achèvement des travaux
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation	
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	Année d'achèvement du logement
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	
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	

<sup>6</sup> Applicable aux investissements réalisés dans les DOM et les COM à compter du 27/05/2009.

## **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 ).

### **b) Documents à fournir pour les locations consenties dans le secteur intermédiaire (« Scellier métropole » et « Scellier outre-mer »<sup>6</sup> du secteur intermédiaire, ou « Duflot métropole » et « Duflot outre-mer » ou « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer »).**

➤ une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du locataire (ou du sous-locataire) établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du bail.

Pour le dispositif « Scellier outre-mer » du secteur intermédiaire, le contribuable qui proroge son engagement initial pour une première période triennale sans changement de locataire n'est pas tenu à cette obligation spécifique.

### **c) 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 copie de la déclaration d'ouverture de chantier (pour le dispositif Duflot) ou 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>7</sup>.

- *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.

### **d) 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, Duflot métropole / Duflot outre-mer et Pinel métropole / Pinel 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 ou la réhabilitation, etc.

---

<sup>7</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.

*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, vous devez à nouveau joindre ces documents à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu.

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 « Duflot métropole », « Duflot outre-mer », « Pinel métropole » et « Pinel outre-mer » et BOFIP-Impôts [BOI-IR-RICI-360-50](#) s'agissant des obligations déclaratives propres à ces dispositifs.

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