

Construction et urbanisme

Fiscalité de la construction et de l'urbanisme 17 mars 2021

Pinel Breton : fixation des obligations déclaratives

La loi de finances pour 2020 a mis en place en Bretagne une expérimentation de « décentralisation » de la réduction d'impôt Pinel (L. fin. 2020 n° 2019-1479, 28 déc. 2019, art. 164). Elle consiste dans la création d'un zonage et de plafonds de loyers et de ressources propres à la région. Le décret n° 2021-289 du 15 mars 2021 précise le contenu des obligations déclaratives dans ce cadre qui s'ajoutent à celles prévues pour l'application du Pinel "national", éventuellement adaptées.

Ainsi, les plafonds de loyers et de ressources visés dans l'engagement ou l'attestation de location sont-ils ceux fixés par l'arrêté préfectoral local.

Par ailleurs, une déclaration spécifique complémentaire est mise en place et devra être fournie à l'administration fiscale annuellement et pendant toute la durée de l'engagement de location. Elle devra être mise à jour en cas de changement de locataire. Un modèle concerne les particuliers (D. n° 2021-289, 15 mars 2021, art. 2), un autre les sociétés non soumises à l'IS ou les SCPI (D. n° 2021-289, 15 mars 2021, art. 4).

Ces déclarations comportent, notamment :

- l'adresse complète du logement concerné (numéro et nom de rue, code postal, commune, numéro d'appartement, étage, escalier, bâtiment, ou résidence), la référence cadastrale mentionnée dans l'acte authentique d'acquisition, sa date d'acquisition ou d'achèvement, la date d'entrée du premier locataire, la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du CCH et la surface des annexes ;
- le montant du loyer mensuel, charges non comprises, et le montant des charges mensuelles tels qu'ils résultent du bail, ou lorsque le bail n'est pas encore conclu, leur montant prévisionnel ainsi que la date prévisionnelle de la première mise en location.

D. n° 2021-289, 15 mars 2021 : JO, 17 mars

Études concernées

- ▶ Revenus fonciers

© Editions Législatives 2021 - Tout droit de reproduction réservé