

Comment le nouveau dispositif expérimental va-t-il entrer en vigueur?

Il convient de distinguer 3 types de territoires et 3 situations :

3 types de territoires : ceux qui sortent au titre de la solidarité, ceux qui sont maintenus et ceux qui rentrent dans le dispositif

3 situations : les VEFA, les autres contrats et les permis de construire déposés par une personne qui fait construire un logement pour le mettre en location.

Le tableau ci-dessous précise les conditions d'entrée en vigueur (et de sortie) dans chacun de ces cas.

Quelles sont les dates d'entrée en vigueur ?

Communes, IRIS et carreaux entrants	Communes et IRIS maintenus	Communes et IRIS sortants
<p><u>Acquisition d'un logement en état futur d'achèvement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acte authentique signé au plus tard le 31/03/2020 NE Acte authentique signé postérieurement au 31/03/2020 et jusqu'au 31/12/2021 PB 	<p><u>Acquisition d'un logement en état futur d'achèvement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acte authentique signé au plus tard le 31/03/2020 PN Acte authentique signé postérieurement au 31/03/2020 et jusqu'au 31/12/2021 PB ou, si le contribuable peut justifier d'un CRDC au plus tard le 31/03/2020 et de la signature d'un acte authentique au plus tard le 31/12/2021 PN 	<p><u>Acquisition d'un logement en état futur d'achèvement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acte authentique signé au plus tard le 31/03/2020 PN Acte authentique signé postérieurement au 31/03/2020 NE sauf si le contribuable peut justifier d'un CRDC au plus tard le 31/03/2020 et de la signature d'un acte authentique au plus tard le 31/12/2021 PN
<p><u>Autres contrats</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acte authentique signé au plus tard le 31/03/2020 NE Acte authentique signé postérieurement au 31/03/2020 et au plus tard le 31/12/2021 PB 	<p><u>Autres contrats</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acte authentique signé au plus tard le 31/03/2020 PN Acte authentique signé postérieurement au 31/03/2020 et au plus tard le 31/12/2021 PB ou, si le contribuable peut justifier d'une promesse signée au plus tard le 31/03/2020 et de la signature d'un acte authentique au plus tard le 31/12/2021 PN 	<p><u>Autres contrats</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acte authentique signé au plus tard le 31/03/2020 PN Acte authentique signé postérieurement au 31/03/2020 NE sauf si le contribuable peut justifier d'une promesse signée au plus tard le 31/03/2020 et de la signature d'un acte authentique au plus tard le 31/12/2021 PN
<p><u>Construction d'un logement par le contribuable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dépôt demande PC au plus tard le 31/03/2020 NE Dépôt demande PC postérieure au 31/03/2020 et jusqu'au 31/12/2021 PB 	<p><u>Construction d'un logement par le contribuable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dépôt demande PC au plus tard le 31/03/2020 PN Dépôt demande PC postérieure au 31/03/2020 et jusqu'au 31/12/2021 PB 	<p><u>Construction d'un logement par le contribuable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dépôt demande PC au plus tard le 31/03/2020 PN Dépôt demande PC postérieure au 31/03/2020 NE

Légende page suivante

Comment le nouveau dispositif expérimental va-t-il entrer en vigueur?

NE : non éligible

PB : Pinel breton (Pinel avec modulation régionale de plafond de loyer)

PN : Pinel national (Pinel avec le plafond de loyer prévu au 1 du I de l'article 2 terdecies D de l'annexe 3 au CGI)

Autres contrats (dans les conditions précisées au bulletin officiel des Finances Publiques-Impôts (BOI)) : *Acquisitions de logements neufs, acquisitions en vue de leur réhabilitation de logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence, y compris lorsque l'acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de vente d'immeubles à rénover [VIR], acquisitions de logements réhabilités, acquisitions de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation, y compris lorsque l'acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de VIR, acquisitions de logements issus de la transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation, acquisitions de logements qui ont fait ou qui font l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA, acquisitions de locaux inachevés en vue de leur achèvement par le contribuable.*

PC : permis de construire

CR : contrat de réservation non soumis à une formalité visant à lui donner une date certaine

CRDC : contrat de réservation signé et déposé au rang des minutes d'un notaire ou enregistré au service des impôts, lui donnant ainsi date certaine

Promesse : promesse d'achat ou promesse synallagmatique de vente

Attention l'article 161 de la LFI pour 2020 prévoit qu'à compter du 1er janvier 2021 seuls les investissements relatifs à des « bâtiments d'habitation collectifs » sont éligibles.