

# TOUJOURS PAS DE LOI PINEL POUR LE GRAND RODEZ

## LE DISPOSITIF PINEL EN QUELQUES MOTS :

Le dispositif Pinel est une mesure de défiscalisation pour les particuliers qui permet de soutenir la construction de logements neufs en accordant aux investisseurs des déductions fiscales importantes pour l'achat d'un bien. Cette aide est principalement destinée aux territoires où la tension locative est forte, la France étant classée par zone.

### Pourquoi pas Rodez ?

Les communes du Grand Rodez (hors Sainte-Radegonde et Druelle) sont classées depuis fin 2015 en zone B2, c'est-à-dire dans les communautés de 50 000 à 250 000 habitants. La zone B2 permet l'application du dispositif Pinel sous condition d'obtention d'un agrément spécial préfectoral, agrément qui n'existe pas en Aveyron. Pas de Pinel à Rodez donc.



### Quoi de neuf en 2017 :

La Loi de Finances 2017 a reconduit le dispositif Pinel en ses termes, agrémenté néanmoins d'une mesure passée quasiment inaperçue. Un amendement de dernière minute a ajouté la possibilité de recourir au dispositif Pinel en zone C, sous la condition d'obtention de l'agrément spécial préfectoral (identique à celui pour la zone B2), sur la seule année 2017 pour les plus petites communes.

### Pourrait-on obtenir le dispositif Pinel en Aveyron en 2017 ?

Vraisemblablement non, car, même si l'adoption de l'amendement de dernière minute ouvre potentiellement d'autres communes Aveyronnaises au dispositif, l'obtention de l'agrément préfectoral est une condition sine qua non, qui, s'il n'est pas effectif sur le Grand Rodez qui est la communauté à plus forte tension locative du département, n'a pas à être appliqué sur de plus petites communes.

### Pour conclure :

Comme depuis 2009, pas de dispositif de défiscalisation sur le Grand Rodez afin d'éviter les effets pervers de celle-ci : l'inflation des prix, la déstabilisation du marché locatif et l'arrivée massive d'opérateurs non locaux qui cherchent à construire du volume au détriment de la qualité.

L'investissement locatif local et patrimonial, même sans défiscalisation, est très porteur car il permet : une forte rentabilité locative par la gestion en direct de son patrimoine, l'anticipation pour les années à venir en étant propriétaire d'un appartement bien situé, aux dernières normes (accessibilité handicapé, thermique, acoustique, etc) qui pourra vous accueillir ou accueillir un de vos proches en cas de besoin. De plus, la facilité de location est évidente car votre investissement local et patrimonial répond au standard du marché (ascenseur, terrasse, parking, confort acoustique), dotée d'une performance énergétique inégalée (diminution des factures de chauffage, DPE en classe énergie A).

