

Défiscalisation en Outre-mer

## Le Pinel au soleil

Il promet une réduction d'impôt pouvant atteindre 32 % à ceux qui connaissent bien l'immobilier et les Drom-Com



Le Pinel Outre-mer, visant à encourager l'investissement dans le logement, structurellement déficitaire dans les Drom-Com tant pour des raisons démographiques qu'économiques, reste la seule possibilité de défiscalisation immobilière pour les investisseurs qui souhaitent se constituer un patrimoine ultramarin. Ce dispositif, reconduit jusqu'à fin 2021, s'avère plus intéressant qu'en métropole avec sa défiscalisation renforcée. Il peut être optimisé de moult manières, mais n'est pas exempt d'écueils.

*par Sophie Sebirot*

Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, Wallis et Futuna. Vous souhaitez y investir pour vous constituer un patrimoine immobilier et éventuellement y passer vos vieux jours ? Le dispositif Pinel Outre-mer, qui s'applique à ces DOM-COM, s'adresse à vous, directement ou via une SCI.

Le Pinel Outre-Mer reprend les mêmes principes que son pendant métropolitain, avec une défiscalisation renforcée. Pour en bénéficier, un investisseur privé doit acheter un bien neuf ou en état futur d'achèvement (VEFA), économe en énergie, qu'il s'engage à louer pendant 6, 9 ou 12 ans. En contrepartie, il bénéficiera d'une réduction d'impôt de 23 % pour 6 ans de location, 29 % pour 9 ans et 32 % pour 12 ans, contre respectivement 12, 18 et 21 % dans l'Hexagone. Pour un investissement maximal de 300 000 euros, vous bénéficierez d'un avantage fiscal de 96 000 euros, contre 63 000 euros en métropole. Ce dispositif est assujéti au plafond global des niches fiscales de 18 000 euros, contre 10 000 euros en métropole.

“Il s'adresse aux contribuables dont le montant d'imposition est compris entre 10 000 et 20 000 euros. Pour nombre d'entre eux, le Pinel Outre-mer est un projet concret d'épargne retraite”

Il convient bien sûr de respecter certaines conditions pour en bénéficier. Le prix du bien ne

Lire la suite :

<https://www.lenouveleconomiste.fr/dossier-art-de-vivre/le-pinel-au-soleil-71635/>

Publié le 11/07/2019

**Catégories :**

Gestion privée & patrimoine / Art de vivre /