



Extrait du Guide épargne et placements

<https://www.francetransactions.com/epargne/epargne-logement/PEL-plan-d-epargne-logement.html>

# PEL : Plan Epargne Logement

- Livrets Epargne - Epargne logement -



Date de mise en ligne : mercredi 6 mars 2019

## **Description :**

PEL : plan épargne logement. Taux et calcul des intérêts des PEL, calcul de la prime d'Etat, fonctionnement du PEL, droit à prêt et taux des prêts immobiliers.

---

**Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés**

---

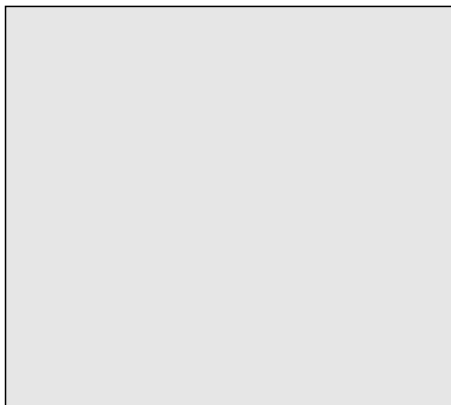
## plan épargne logement

Le plan d'épargne logement ([pel](#)) a pour objet de permettre l'octroi de prêts à des conditions avantageuses. La baisse du taux d'intérêt du [livret A](#) a permis au PEL de se démarquer.

# Le taux du PEL n'est pas lié à celui du livret A

Le PEL est un placement épargne réglementé particulier, car son taux n'est pas lié à celui du [livret a](#), comme pour le reste de l'épargne réglementée par l'Etat.

Placements réglementés	Dépôts min. ouverture	Plafonds de versements	Taux bruts	Taux nets (1)	Dernier Chgt Taux	Fiscalité
<a href="#">Livret A</a>	1.50 Euros	22 950 Euros	0.75 %	0.75 %	01/08/2015	Exonération d'impôt et des prélèvements sociaux
<a href="#">Livret Bleu</a>	1.50 Euros	22 950 Euros	0.75 %	0.75 %	01/08/2015	Exonération d'impôt et des prélèvements sociaux
<a href="#">LDDS</a>	15 Euros	12 000 Euros	0.75 %	0.75 %	01/08/2015	Exonération d'impôt et des prélèvements sociaux
<a href="#">LEP</a>	30 Euros	7 700 Euros	1.25 %	1.25 %	01/08/2015	Exonération d'impôt et des prélèvements sociaux
<a href="#">Livret jeune</a>	15 Euros	1 600 Euros	1.00 %	De 0.75% à 2.50% selon les banques	01/08/17	Exonération d'impôt et des prélèvements sociaux
<a href="#">LEE</a>	15 Euros	45 800 Euros	0.50 %	Var.	01/08/2015	Livret fiscalisé. Imposable à l'impôt sur le revenu et soumis aux prélèvements sociaux.
<a href="#">CEL (ante 2018)</a>	300 Euros	15 300 Euros	0.50 %	0,41 %	01/08/2015	Exonération d'impôt, brut des prélèvements sociaux.
<a href="#">CEL (post 01/01/2018)</a>	300 Euros	15 300 Euros	0.50 %	0,35 %	01/01/2018	Intérêts soumis à la flat tax ou IR selon option, dès la première année.
<a href="#">PEL (ante 2018)</a>	225 Euros	61 200 Euros	1.00 %	0,83 %	01/08/2016	PEL ouvert avant le 01/01/2018, moins de 12 ans, exonération d'impôt, brut des prélèvements sociaux. PEL de plus de 12 ans, imposition à la flat tax ou IR selon option.
<a href="#">PEL (post 01/01/2018)</a>	225 Euros	61 200 Euros	1.00 %	0,70 %	01/01/2018	Intérêts soumis à la flat tax ou IR selon option, dès la première année.



- (1) : taux net calculé, la cas échéant, via l'application de la [flat tax](#). L'option de l'intégration de l'ensemble de ses produits issus des placements à ses revenus, pour imposition, reste possible.
- Le taux du livret jeune indiqué est le taux minimum

Mais le PEL a perdu également de sa superbe, au fil des réformes.

- Un versement sur le PEL est imposé, de 45Euros /

### Réforme du PEL 2018

- Le Prime d'Etat que est fini!

A partir du 1er janvier 2018, les PEL souscrits ne donneront plus lieu au versement de la prime d'Etat lors de la réalisation d'un "prêt épargne logement" d'un montant minimum de 5 000 Euros visant à financer un achat immobilier ou des travaux. Cette prime d'un montant maximal de 1 525 Euros était versée au bénéficiaire du PEL ou du CEL.

- Flat tax : vieux PEL et nouveaux PEL soumis au PFU de 30%

Les intérêts des PEL et CEL ouverts à partir du 1er janvier 2018, ou les PEL âgés de plus de 12 ans à cette date, seront soumis d'office à la flat tax de 30%.

### Réforme du PEL 2011

La réforme du PEL initiée en 2011 souhaite relancer l'attractivité du PEL en berne depuis 2003 :

- le PEL offre une meilleure rémunération grâce à un taux d'épargne revalorisé chaque année avec un taux plancher,
- un plafond d'emprunt pour l'obtention de la prime,
- une prime "verte" revalorisée,
- les prélèvements sociaux dus chaque année,
- PEL limité à 15 ans

## PEL : phase d'épargne

Elle se décompose en deux étapes :

- une phase d'épargne, pendant laquelle le souscripteur alimente son compte sous forme de dépôts réguliers,
- une phase de prêt : la durée et le montant du prêt dépendent des droits acquis au cours de la première phase.

Tout particulier peut se faire ouvrir un PEL dans une banque ou un établissement financier ayant signé une

convention avec l'Etat.

# PEL : 1 seul PEL

Attention, il ne peut être ouvert qu'un seul PEL par personne, sans condition d'âge. Des parents peuvent ouvrir un plan au nom de leur enfant mineur.

- La phase d'épargne

La phase d'épargne ouvre droit à des intérêts et à une prime versée par l'Etat. Le montant du prêt est fonction des intérêts acquis. Les sommes épargnées sont bloquées pendant toute la durée du prêt.

**IMPORTANT : il n'est pas octroyé de prime d'Etat pour les PEL ouverts à compter du 12.12.2002, lorsque les titulaires ne demandent pas de prêt.**

# PEL : conditions d'ouverture

L'ouverture d'un PEL suppose un versement initial minimum de 225Euros puis des versements périodiques d'un montant annuel d'au moins 540Euros. Dans tous les cas, le montant total des dépôts ne doit pas dépasser 61.200Euros.

En cours de PEL, le souscripteur peut diminuer ou augmenter les versements ou effectuer des versements exceptionnels, dans la limite des plafonds.

# PEL : durée

Le PEL est bloqué pendant 4 ans. Un retrait anticipé fait perdre une partie des avantages du plan. Un PEL venu à terme au bout de ces 4 années peut être prorogé sans pouvoir être supérieur à 10 années. Les versements périodiques se poursuivent entre la 4<sup>ième</sup> et la 10<sup>ième</sup> année et continuent à générer des intérêts.

- Que se passe-t-il au bout des 2 ans du PEL ?

Les intérêts produits par le capital placé sont conservés, au taux d'épargne du PEL dans son intégralité, même si le PEL est clos après la deuxième année. Les droits à prêt sont par contre perdus en totalité.

- Que se passe-t-il au bout des 10 ans ?

Une fois le compte clos (plan non prorogé ou ayant atteint 10 ans), contrairement à ce que pourra vous dire votre banquier, **le retrait des fonds n'est pas obligatoire**, le droit au prêt est maintenu mais il n'est plus possible de faire de versements ni d'acquies des droits supplémentaires.

- Que se passe-t-il au bout des 12 ans ?

A partir de 12 ans, les intérêts perçus sont imposables sur le revenu, ou, à partir du 1er janvier 2018, soumis à la [flat tax](#) (Prélèvement Forfaitaire Unique de 30%).

- Que se passe-t-il au bout des 15 ans ?

Les PEL ouverts à partir de 2011 et âgés de plus de 15 ans seront automatiquement clos par la banque.

A noter : les prélèvements sociaux sont dus obligatoirement lors du dénouement du contrat.

## PEL : Plafonnement de la prime d'Etat

En plus du rendement du PEL, dont le taux dépend de la date d'ouverture du plan (cf tableau ci-dessous), l'Etat verse une rémunération supplémentaire (prime d'Etat).

Mais attention, cette prime est plafonnée à 1 525 Euros et versée pour tous les PEL ouverts avant le 12.12.2002. Pour les autres, ce versement n'a lieu que dans le cas d'un prêt épargne logement.

En clair, au delà de 5 335,71 Euros d'intérêts acquis à 3,50 %\* (3 812 Euros versés par la banque et 1 525 Euros de prime d'État), l'État ne verse plus sa contribution et la rémunération devient 2,50 % pour les sommes versées au delà de cette limite. Il est donc judicieux de planifier les versements de façon à atteindre 5 335,71 Euros d'intérêts sans les dépasser sur les 4 premières années, pour obtenir le meilleur rendement. Au delà, le rendement du PEL chute.

## PEL : un taux brut des prélèvements sociaux

Le rendement des PEL dépendent de la date d'ouverture du PEL.