

<https://www.francetransactions.com/immobilier/scpi/SCPI-Pinel.html>



SCPI Pinel

- à IMMOBILIER - à SCPI -



Date de mise en ligne : jeudi 8 septembre 2016

Copyright © FranceTransactions.com, guide de l'épargne - Tous droits

réservés

Le [dispositif pinel](#) est ouvert aux particuliers, via la détention de parts de [SCPI](#). La [a[réduction d'impôt]a] porte dorénavant sur 100 % du montant de l'investissement et non plus sur 95 % comme auparavant sur les autres SCPI fiscales. Enfin une vraie bonne nouvelle !

Le fonctionnement des SCPI Pinel

De par sa nature, la SCPI investit dans des actifs immobiliers. Les SCPI Pinel ne font pas exception sauf que leurs investissements ne concernent que des logements neufs ou des logements intermédiaires (transformation de bureaux en logements, ou réhabilitation de logements anciens) qui seront mis en location. Le revenu locatif est reversé à l'associé qui bénéficie de surcroît, d'une réduction d'impôt.

- Des avantages identiques à un investissement Pinel en direct, mais pour un budget adapté !

L'avantage d'investir en parts de SCPI Pinel est que le capital investi est choisi par l'investisseur. Il n'est pas subit, par le prix d'un bien immobilier. Ainsi, un contribuable peut investir 30.000Euros sans nuire à son budget global. En investissant en direct, il est condamné à partir pour un budget de 120 à 150kEuros, le plus souvent financé à crédit.

Les parts de SCPI Pinel peuvent évidemment également se financer via un [crédit immobilier](#). Le contribuable bénéficie alors des mêmes avantages fiscaux liés à l'abattement maximum de 10.700Euros de ses revenus en cas de déficit foncier. Abattement auquel s'ajoute évidemment la réduction directe d'impôt liée au dispositif pinel.

Noms SCPI	Durée investissement	Réduction impôt	Frais souscription
AMUNDI SELECTION LOGEMENT	9 ans	18.00%	10.000%
CILOGER HABITAT 5	9 ans	18.00%	8.700%
LF GRAND PARIS HABITATION	-	-	12.000%
MULTIHABITATION 10	9 ans	18.00%	10.536%
URBAN VITALIM 4	12 ans	21.00%	12.000%

(*) : Informations fournies à titre indicatif uniquement. Il est rappelé que l'investissement sur SCPI est un placement à risque de perte de capital et ne doit représenter qu'une diversification pour ses placements et une faible partie de ses avoirs. Le taux de réduction d'impôt maximal indiqué est celui obtenu après la durée totale du placement, sous réserve que la SCPI respecte pendant toute la durée les conditions d'éligibilité aux dispositifs fiscaux respectifs. L'investisseur est soumis à la contrainte de conserver ses parts fiscales pendant toute la durée du placement, sous peine de rembourser les avantages obtenus lors de la

souscription.

Du Pinel sur mesure... SCPI Pinel

Délivré de la gestion quotidienne ou du choix des investissements, l'associé se trouve pourtant copropriétaire d'un patrimoine diversifié en terme de risque locatif. Accessible même avec un faible ticket d'entrée, il peut ainsi calibrer exactement sa réduction d'impôt.

Rappel du dispositif pinel

Loi Pinel 2024

applicable par le dispositif Pinel mis en place en 2024

Durée de mise en location	Réduction directe d'impôt
pendant 6 ans	1.5% par an, soit 9% au total sur 6 ans
pendant 9 ans	1.5% par an pendant 6 ans, puis 1% par an, soit 12% au total sur 9 ans
prorogation de 3 années	0.5% par an, sur les 3 dernières années, soit 12% pour 9 ans, ou 13.5% pour 12 ans.