

# **Dispositif dit « Pinel » et rupture d'un pacte civil de solidarité**

## **14<sup>e</sup> législature**

### **Question écrite n° 17470 de Mme Jacky Deromedi (Français établis hors de France - Les Républicains)**

**publiée dans le JO Sénat du 30/07/2015 - page 1799**

Mme Jacky Deromedi attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur le dispositif dit « Pinel » régi par l'article 199 novovicies du code général des impôts et sur les commentaires parus au bulletin officiel des finances publiques (BOFiP) le 11 juin 2015. Au paragraphe 60 du BOI-IR-RICI-360-20-10, il est prévu qu'un époux puisse, suite à son divorce, se faire attribuer le bien acquis en commun ou en indivision et continuer à bénéficier de l'avantage fiscal restant à courir sous condition d'une demande reprise de sa part. Seule la rupture du mariage est envisagée ; aussi, lui demande-t-elle de bien vouloir lui confirmer si cette situation peut être étendue aux couples qui mettent fin à un pacte civil de solidarité (et par conséquent à leur imposition commune) et souhaitent procéder à l'attribution du bien immobilier concerné à l'un d'entre eux.

### **Réponse du Ministère des finances et des comptes publics**

**publiée dans le JO Sénat du 05/05/2016 - page 1897**

Le bénéfice de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif « Pinel »), codifié sous l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI), est, notamment, subordonné à l'engagement du contribuable de louer le logement éligible dans des conditions spécifiques de durée, de loyer et de ressources du locataire. Le non-respect de cet engagement entraîne la remise en cause de l'avantage fiscal obtenu par le contribuable dans les conditions prévues au XI de l'article 199 novovicies précité du CGI. Le mariage, le divorce, la conclusion ou la rupture d'un pacte civil de solidarité (PACS), ou encore la séparation, modifient le foyer fiscal et entraînent la création d'un nouveau contribuable, distinct de celui ayant souscrit l'engagement de location requis et, partant, le non-respect de celui-ci. Il en est de même de la sortie du foyer fiscal d'une personne jusque-là à charge au sens des articles 196, 196 A bis et 196 B du CGI et propriétaire du logement ayant ouvert droit à la réduction d'impôt. Lorsqu'un tel événement intervient au cours de la période initiale d'engagement de location ou au cours de l'une des périodes de prorogation de cet engagement, il est cependant admis que le nouveau contribuable détenant seul le bien ouvrant droit à la réduction d'impôt (notamment l'ex-époux qui en est attributaire, en cas de divorce, ou la personne, précédemment à charge, qui en est propriétaire) puisse, toutes conditions étant par ailleurs remplies, demander la reprise à son profit du dispositif et ainsi bénéficier de la réduction d'impôt au titre des années couvertes par l'engagement de location restant à courir à compter de l'attribution du bien. Ces précisions figurent au paragraphe n° 100 du BOI-IR-RICI-230-20-10-20131218 afférent au dispositif « Scellier », publié au Bulletin officiel des finances publiques – Impôts, auquel renvoie le paragraphe n° 60 du BOI-IR-RICI-360-20-10-20150611 afférent au dispositif « Pinel ». Il ressort donc de ces précisions doctrinales, qu'au regard des conditions d'application de la réduction d'impôt « Pinel », les situations de rupture de PACS par des partenaires pacsés faisant l'objet d'une imposition commune sont traitées à l'identique des situations de divorce des conjoints mariés faisant l'objet d'une imposition commune. Ainsi, en cas de rupture de PACS, l'ex partenaire qui s'est vu attribuer le logement ouvrant droit à la réduction d'impôt « Pinel » et qui a repris à son profit l'engagement souscrit conjointement avec son ex-partenaire, peut, dès

lors qu'ils ont fait l'objet d'une imposition commune, bénéficiaire, au même titre que le conjoint divorcé placé dans la même situation, de l'avantage fiscal « Pinel » pour les années couvertes par l'engagement de location restant à courir à compter de cette attribution. La confirmation demandée peut dès lors être apportée. Il est également précisé que cette réponse s'applique aussi bien aux contribuables qui bénéficient du dispositif « Pinel » qu'à ceux qui bénéficient des dispositifs « Duflot » ou « Scellier ».