

**PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI DE FINANCES POUR 2020 DU 28 DECEMBRE 2019
DISPOSITIFS IMMOBILIERS D'OPTIMISATION FISCALE**

PRINCIPAUX DISPOSITIFS FISCAUX IMMOBILIER CONCERNES

Dispositif concerné	Dispositif antérieur	Ce qui change	Date d'application
PINEL			
Recentrage de la réduction d'impôt Pinel sur les logements collectifs	La réduction Pinel s'applique pour les acquisitions ou les constructions de logements neufs ou assimilés.	Réduction d'impôt Pinel recentrée en faveur des acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement situés dans un bâtiment d'habitation collectif : elle ne s'applique plus aux constructions de logements (d'habitat individuel et pavillonnaire) .	A compter du 1er janvier 2021
<small>Textes de référence : CGI art. 199 novovicies Article 161 de la loi de Finances pour 2020</small>			
PINEL-DENORMANDIE			
Prorogation du dispositif	La réduction Pinel-Denormandie s'applique aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2021	Prorogée jusqu'au 31 décembre 2022	A compter du 1er janvier 2020
<small>Textes de référence : CGI art. 199 novovicies, I, B, 5° Article 115 de la loi de Finances pour 2020</small>			
Élargissement du champ d'application du dispositif	La réduction " Pinel-Denormandie " s'applique aux contribuables qui acquièrent un logement ancien dans certains centres-villes de commune (dont la liste est fixée par arrêté) et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de rénovation.	Notion de centre-ville dans les communes, dont la liste est fixée par arrêté supprimée. Réduction étendue à la totalité du territoire des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire. Les travaux d'amélioration sont désormais éligibles à ce dispositif (en lieu et place des travaux de rénovation).	Acquisitions ou souscriptions réalisées à compter du 1er janvier 2020
<small>Textes de référence : CGI art. 199 novovicies, IV bis et I, B, 5° Articles 115 et 162 de la loi de Finances pour 2020</small>			
COSSE ANCIEN			
Prorogation du dispositif	Le dispositif de déduction " Cosse ancien " doit prendre fin le 31 décembre 2019	Prorogé de 3 ans (jusqu'au 31 décembre 2022). Il convient donc de conclure une convention avec l'ANAH avant cette date. En outre, pour les conventions conclues à compter du 1er juillet 2020, le bénéfice de la déduction est subordonné au respect d'un niveau de performance énergétique globale du logement qui sera fixé dans un arrêté.	A compter du 1er janvier 2020
<small>Textes de référence : CGI art. 31 Article 23 de la loi de Finances pour 2020</small>			
LOI MALRAUX			
Prorogation de la réduction d'impôt		Réduction d'impôt Malraux prorogée pour 3 ans (jusqu'au 31 décembre 2022) pour les opérations de restauration déclarées d'utilité publique et situées dans les quartiers anciens dégradés. Pour rappel, le dispositif Malraux n'est pas limité dans le temps lorsque l'immeuble est situé dans un site remarquable classé (SPR).	A compter du 1er janvier 2020
<small>Textes de référence : CGI art. 199 terovicies Article 160 de la loi de Finances pour 2020</small>			
STATUT DE LOUEUR MEUBLE PROFESSIONNEL (LMP)			
Suppression de la condition d'inscription au RCS pour la qualification de LMP	Dans une décision du 8 février 2018, le Conseil constitutionnel a supprimé la condition d'inscription au RCS pour la qualification de loueur en meublé professionnel (LMP). Cette suppression a été prise en compte par les greffes (avis CCRDS 18 juill. 2018, n°2018-005) et le BOFIP (BOI-BIC-CHAMP-40-10) avec effet au 8 février 2018. Plusieurs réponses ministérielles ont également confirmé cette décision.	Cette suppression est légalisée. A compter du 1er janvier 2020, 2 conditions doivent être remplies pour être LMP au sens IR : - Recettes LM > 23 000 € TTC ; - Recettes LM ≥ 50 % des revenus d'activités (y compris les pensions de retraites). Si l'une de ces 2 conditions n'est pas remplies, le loueur reste non professionnel (LMNP). Cette suppression entraîne un basculement de certains LMNP en LMP, avec des effets fiscaux et sociaux non négligeables.	A compter du 1er janvier 2020
<small>Textes de référence : CGI art. 155 Article 49 de la loi de Finances pour 2020</small>			