

Investir

Loc'Avantages : réduisez vos impôts en louant moins cher

Morgane Jacquet - 06 avr 2022

Partager
sur



Défiscaliser en louant moins cher, c'est ce que propose le nouveau dispositif Loc'Avantages, revisite de l'actuel Louer abordable. Quelles sont les contraintes et obligations pour le bailleur, quels sont les avantages ? Explications.



Avec Loc'Avantages, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur vos revenus. © fizkes

Loc'Avantages : les engagements du propriétaire

En proposant un **logement à la location en dessous des prix du marché**, le bailleur, personne physique ou associé d'une SCI, bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu. L'avantage fiscal est proportionnel aux conditions de loyer. Les règles à respecter :

- Le bailleur doit signer une convention avec l'Agence nationale de l'Habitat pour une durée de 6 ans et ce à compter du 1^{er} mars 2022.
- Le locataire ne doit pas être membre de la famille du bailleur ou appartenir à son foyer fiscal ou être un locataire déjà en place sauf en cas de renouvellement du bail.
- Le logement doit être loué nu et affecté à la résidence principale du locataire.
- Les ressources du locataire, appréciées à la date de conclusion du bail, ne doivent pas dépasser des plafonds fixés par l'Etat.
- Le loyer doit être déterminé selon trois niveaux de loyer : intermédiaire, social ou très social.
- Le logement ne doit pas être classé en étiquette thermique F ou G (DPE).

Les bailleurs pourront déposer leur demande de conventionnement sur la Plateforme de l'Anah dans un délai de deux mois pour les baux conclus à compter du 1^{er} mars 2022.

Le taux de réduction d'impôt pour un bailleur

Le respect des différentes conditions octroie au propriétaire bailleur une **réduction d'impôt sur le revenu calculé sur le montant des loyers encaissés** annuellement. Le taux de la réduction d'impôt est proportionnel à la décote de loyer :

- Dans le cadre d'un conventionnement à loyer intermédiaire, le taux de la réduction est de **15 %** et **de 20 %** en cas de recours à une intermédiation locative.
- Dans le cadre d'un conventionnement à loyer social, le taux de la réduction d'impôt est de **35 %** et **de 40 %** en cas de recours à une intermédiation locative.
- Dans le cadre d'un conventionnement très social, seul le recours à une intermédiation locative est possible. Le taux de la réduction d'impôt est de

65 %.

- Loi de finances pour 2022 n°2021-1900 du 30 décembre 2021 (JO du 31/12/2021)
- Article 199 tricies du Code général des impôts

Partager sur

Plus de conseils : [defiscalisation](#) [bailleur](#) [impot](#)

Ces articles peuvent vous intéresser



Mesures fiscales

« En investissant avec le Pinel, on déduit jusqu'à 63 000 € d'impôts sur 12 ans »

La loi Pinel est un dispositif fiscal réservé à l'immobilier neuf et permettant des réductions d...



Investir

Comment payer moins d'impôt en investissant dans le neuf ?

Réduction des frais de notaire, exonération temporaire de taxe foncière ou encore défiscalisation...



Mesures fiscales

Impôt : un bailleur peut-il déduire les frais liés à l'installation d'un ascenseur ?

Le caractère déductible ou non des dépenses réalisées par un propriétaire bailleur sur un logement...

A la une !

Louer (583 articles)

Réglementations (548 articles)

Immobilier local (544 articles)

Acheter (342 articles)

Vendre (299 articles)

Investir (258 articles)

Copropriété (192 articles)

Déménager (59 articles)

Viager (46 articles)

Assurance habitation (27 articles)

Résidences seniors (16 articles)



Investir

Pourquoi choisir la SCPI pour son investissement immobilier ?

L'immobilier reste l'investissement le plus sûr pour une majorité de Français. Mais tout le monde n'a pas la possibilité d'acheter un bien immobilier. La SCPI constitue alors une excellente...

Investir



Pourquoi est-il moins risqué d'investir dans l'immobilier durable ?

Le secteur de l'immobilier est en cours de transformation avec le renforcement des normes environnementales et les nouvelles exigences des acquéreurs en termes de performance énergétique. C'est donc...



Investir

Comment acheter des biens immobiliers dans le Métaverse ?

Véritable monde parallèle et entièrement virtuel, abritant notamment des biens immobiliers, la Métaverse suscite de plus en plus de curiosité et aussi d'intérêt auprès des investisseurs. Mais investir...



Investir

Investissement locatif : 5 conseils pour un premier achat réussi

Quand on achète un bien immobilier en vue de le louer, c'est dans un objectif de rentabilité. Comment réaliser au mieux ce projet d'investissement locatif, étape par étape ? Nos cinq conseils pour...



Investir

Comment calculer le loyer d'un logement en loi Pinel ?

Vous souhaitez investir en loi Pinel mais n'avez aucune idée du rendement locatif que cela va vous apporter ? On vous

éclaire sur la manière de calculer le loyer de votre logement en Pinel.

SeLoger c'est aussi

Retrouvez-nous sur ...

L'ENTREPRISE

Qui sommes-nous ?

Nous contacter

Nous recrutons

NOS APPLICATIONS

Découvrez nos applications



SERVICES PRO

Tous nos services pro

Accès client

Mes annonces sur SeLoger

À DÉCOUVRIR

Annuaire des professionnels

Nos dernières annonces

Tout l'immobilier

Toutes les villes

Tous les départements

Toutes les régions

SeLoger © 1992 - 2021

Annonces Immobilières

Paramétrer mes cookies

CGU – Politique de Confidentialité

Fonctionnement de notre site

