



Loc'Avantages

La réduction d'impôt qui profite à tous

Loc'Avantages : propriétaires, louez moins cher tout en y gagnant !

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez mettre en location votre bien : Loc'Avantages vous permet de bénéficier d'une **réduction d'impôt** importante, calculée en fonction du montant du loyer.

Trois niveaux de loyer sont définis réglementairement, correspondant au loyer de marché de votre commune diminué de 15% (**loc1**), 30% (**loc2**) ou 45% (**loc3**).

**Plus le loyer est réduit,
plus la réduction d'impôt est forte.**

L'intermédiation locative (IML) permet au propriétaire de louer via un tiers, une agence immobilière sociale ou une association agréée par l'État, qui garantit le paiement du loyer et la remise en état du bien.

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
loc1	15%	20%
loc2	35%	40%
loc3	X	65%

Pour tout savoir sur Loc'Avantages et effectuer votre simulation en ligne, rendez-vous sur www.anah.fr/locavantages



JANVIER 2022

Quel profil de locataire ?

La réduction d'impôt ayant pour objectif de proposer des logements à des prix abordables pour des ménages de la classe moyenne ou ayant des revenus modestes, l'occupant doit répondre à des conditions de ressources selon la taille de son ménage, la situation géographique du bien et le niveau de loyer pratiqué.

Plus le niveau de loyer choisi est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée et plus le plafond de ressources s'appliquant au locataire est bas.

Rendez-vous sur www.anah.fr/locavantages pour connaître les plafonds de loyers et de ressources applicables.

Comment bénéficier de Loc'Avantages ?

En tant que propriétaire, vous signez une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans laquelle vous vous engagez à :

- louer un bien non meublé comme résidence principale pour une durée minimale de 6 ans ;
- ne pas dépasser un montant maximal de loyer (**loc1**, **loc2** ou **loc3**) ;
- louer à un locataire ayant des revenus ne dépassant pas le plafond de ressources fixé par l'État (**loc1**, **loc2** ou **loc3**) ;
- ne pas louer à un membre de votre famille.

À partir de quand pouvez-vous bénéficier de Loc'Avantages ?

Tous les baux prenant effet à partir du **1^{er} janvier 2022** peuvent être éligibles à Loc'Avantages, s'ils respectent les conditions ci-contre.

Vous pourrez déposer votre dossier sur www.anah.fr/locavantages à partir du 1^{er} avril 2022.

La réduction d'impôt sera calculée de façon rétroactive, à compter de la date de prise d'effet du bail.

Plus d'avantages et une sécurité renforcée avec l'intermédiation locative

Vous pouvez en outre bénéficier d'une réduction d'impôt majorée en confiant votre bien à une agence immobilière à vocation sociale ou à un organisme agréé par l'État, en vue d'une location ou sous-location à des ménages ayant des revenus modestes.

Quels avantages ?

- Déduction fiscale majorée (jusqu'à 65%) et prime pouvant atteindre 3000€.
- Garantie du paiement des loyers et des charges, via Visale d'Action logement.
- Remise en état du logement en cas de dégradation.
- Gestion locative assurée par le tiers.

Prime d'intermédiation locative

Si vous optez pour l'intermédiation locative avec un niveau de loyer **loc2** ou **loc3**, vous bénéficiez d'une prime de :

- 1000€ si vous louez votre bien à l'association, qui le sous-loue à l'occupant ;
- 2000€ si votre bien est géré par une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé et l'occupant dispose d'un bail à son nom (mandat de gestion locative).

La prime est encore majorée de 1000€ si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².

Exemples

loc1

LOGEMENT DE 60 M²
À NANTES
(LOIRE-ATLANTIQUE)
LOUÉ À UN COUPLE

SANS Loc'Avantages

Loyer mensuel	713 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un TMI* de 11%	6 866 €

AVEC Loc'Avantages

Loyer mensuel	606 €
Réduction d'impôt sur le revenu annuel	1 091 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un TMI* de 11%	7 035 €

BÉNÉFICE
+ 1 014 €
en 6 ans

loc2

LOGEMENT DE 70 M²
À LILLE (NORD)
LOUÉ À UNE
PERSONNE SEULE
AVEC DEUX ENFANTS

Loyer mensuel	907 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un TMI* de 30%	7 287 €

Loyer mensuel	635 €
Réduction d'impôt sur le revenu annuel	2 666 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un TMI* de 30%	8 229 €

BÉNÉFICE
+ 5 652 €
en 6 ans

loc3

LOGEMENT DE 30 M²
À ISSY-LES-MOULINEAUX
(HAUTS-DE-SEINE)
LOUÉ À UNE
PERSONNE SEULE

Loyer mensuel	720 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un TMI* de 30%	5 783 €

Loyer mensuel avec IML via un mandat de gestion	396 €
Réduction d'impôt sur le revenu annuel	3 087 €
Prime IML versée la première année	3 000 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un TMI* de 30%	6 818 €

BÉNÉFICE
+ 9 210 €
en 6 ans

* TMI : taux marginal d'imposition



Des aides pour réaliser vos travaux

Avec Loc'Avantages, vous pouvez aussi bénéficier d'aides financières pour réaliser vos travaux et rénover le logement que vous souhaitez mettre en location.

Loc'Avantages avec travaux, c'est la solution pour :

- rénover votre bien grâce aux aides de l'Anah. Ainsi, vous préservez et même améliorez la valeur de votre patrimoine tout en réduisant la facture de vos travaux :
 - jusqu'à 28000€ d'aides pour une rénovation complète ;
 - jusqu'à 15000€ d'aides pour une rénovation énergétique ;
- bénéficier de l'accompagnement d'un spécialiste pour réaliser les travaux, notamment pour les démarches à réaliser ;
- accéder à un écoprêt à taux zéro ou au prêt avance rénovation pour financer le solde de la facture restant à la charge du propriétaire.



DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2022

**Avec Loc'Avantages
vous gagnez plus à être solidaire**

Pour tout savoir sur Loc'Avantages
et effectuer votre simulation en ligne,
rendez-vous sur www.anah.fr/locavantages



Loc'Avantages

La réduction d'impôt qui **profite à tous**



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

