

## Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

# Loc'Avantage : réduire ses impôts en louant moins cher

Publié le 03 mai 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Crédits : ©  
Pixabay.com

Louer moins cher à un locataire aux revenus modestes présente des avantages fiscaux pouvant aller jusqu'à 65 % de réduction d'impôt sur les revenus locatifs. Le dispositif « Loc'Avantage » remplace « Louer Abordable » à partir du 1<sup>er</sup> mars 2022. Le principe est le même : le propriétaire proposant un loyer inférieur à celui du marché local à un locataire aux revenus modestes bénéficiera d'une réduction d'impôt proportionnelle au rabais pratiqué.

Programmé jusqu'au 31 décembre 2024, « Loc'Avantage » prolonge et remplace « Louer Abordable », dont l'échéance était prévue au 31 décembre 2022. Il renforce et simplifie ce dispositif de réduction d'impôt accordé aux propriétaires de logement qui louent leur bien à un montant inférieur au aux loyers du marché local, dans la France entière et non plus seulement dans les zones définies en déficit de logement.

Six conditions sont à respecter pour en bénéficier :

- louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- ne pas dépasser un montant maximum de loyer (3 niveaux possibles : loc1, loc2 ou loc3) ;
- louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- passer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
- ne pas louer à un membre de sa famille ;
- ne pas louer une passoire thermique, soit tout logement classé en étiquette F et G.

Trois niveaux de réduction de loyer par rapport au marché sont prévus : 15 %, -30 %, et -45 %, qui ouvrent des réductions d'impôt sur les revenus

locatifs proportionnelles à ces décotes, de 15 % à 65 %. Le troisième niveau est conditionné à la [location en intermédiation locative](#), via une agence immobilière sociale ou une association agréée, et à des ménages aux revenus très modestes.

La plateforme de dépôt des conventions avec l'Anah ouvrira le 1<sup>er</sup> avril 2022, mais ce dispositif est effectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, pour tout bail qui respecte ces conditions. La réduction d'impôt est calculée à partir de la date de mise à disposition du logement (prise d'effet du bail), même si le dépôt de la demande de convention à l'Anah est réalisé après.

La demande de convention devra être déposée sur la plateforme de l'Anah :

- avant le 1<sup>er</sup> mai 2022 pour les baux signés avant le 1<sup>er</sup> mars 2022 ;
- dans un délai de 2 mois pour les baux signés après le 1<sup>er</sup> mars 2022.

L'ancien dispositif « Louer Abordable » s'applique pour les demandes de convention déposées jusqu'au 28 février 2022, ainsi que pour les propriétaires réalisant des travaux et ayant déjà déposé leur demande de subvention ou reçu un engagement financier de la part de l'Anah.

La prorogation des anciennes conventions reste possible.

➔ **À savoir** : Les plafonds de loyer hors charges par mètre carré de surface habitable (en euros) en fonction de l'affectation du logement applicables pour le bénéfice de la réduction d'impôt ont été publiés au *Journal officiel* du 22 avril 2022 dans un [document administratif](#) .

## Textes de loi et références

Arrêté du 14 avril 2022 pris en application de l'article 2 terdecies H de l'annexe III au code général des impôts

- (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000045632382>)
- Article 199 tricies du code général des impôts, relatif au dispositif Loc'Avantages
- ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000044797610](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000044797610))

## Et aussi

Impôt sur le revenu - Revenus locatifs d'un logement conventionné Anah

- (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34115>)
- Investissement locatif : quels sont les dispositifs ?
- (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35782>)

## Pour en savoir plus

Loc'Avantages : l'essentiel du dispositif [↗](#)

- (<https://www.ecologie.gouv.fr/locavantages>)  
*Ministère chargé du logement*

Loc'Avantages : présentation, simulation de projet, carte des loyers, financement des travaux [↗](#)

- (<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/>)  
*Agence nationale de l'habitat (Anah)*