



NOUVEAU DISPOSITIF

Loc' Avantages

PRISE D'EFFET

Volé dans le cadre de la loi de finances 2022, ce nouveau dispositif de réduction d'impôt «Loc'Avantages» (loi WARGON) est entré en vigueur le **1er mars 2022** en remplacement du dispositif précédent «Louer Abordable» (loi COSSE ANCIEN).

DURÉE DU DISPOSITIF

Il **prendra fin au 31 décembre 2024**. Toutes les conventions enregistrées jusqu'à cette date bénéficieront de la nouvelle défiscalisation pour une durée de **6 ans minimum**.

PLAFONDS DE LOYERS

Les **loyers plafonds** sont fixés à l'échelle communale et basés sur une décote par rapport aux loyers de marché :

TAUX DE LA DECOTE DE LOYER	
Location intermédiaire (LOC 1)	-15%
Location sociale (LOC 2)	-30%
Location très sociale (LOC 3)	-45%

Le locataire doit également respecter des **plafonds de ressources**.

RÉDUCTION D'IMPÔT

Les taux de **réduction d'impôt** sur les loyers perçus sont les mêmes sur l'ensemble du territoire :

TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT (CALCUL SUR LE REVENU BRUT DU LOGEMENT)		
	Location libre sans intermédiation locative*	Location avec organisme agréé HH : taux de réduction bonifié
Conventionnement intermédiaire (LOC 1)	15%	20%
Conventionnement social (LOC 2)	35%	40%
Conventionnement très social (LOC 3)	-	65%

* Sans passer par une structure détentrice de l'agrément intermédiation locative et de gestion locative sociale (IGLS) au titre de l'article L.365.4 du CCH

LES PRIMES

En conventionnant son logement avec l'**ANAH** en **LOC 2** ou **LOC 3**, le propriétaire est éligible à la prime d'intermédiation locative (PIL) d'un **montant de 1 000€**. Cette prime est **portée à 2 000€** en cas de mandat de gestion et à **3 000€** si le logement a une surface inférieure ou égale à 40m².

Les propriétaires de logements conventionnés pourront également prétendre à d'autres primes versées par la **Métropole de Lyon**, avec accord de celle-ci et, en fonction de la localisation :

- De **2 000€ (LOC 2)** ou **3 000€ (LOC 3)** en cas de mandat de gestion ;
- Ajouter à des conditions de performance énergétique et en fonction du loyer choisi :
 - >> **Etiquette D** :
prime de 500€ en **LOC 1**, 2 000€ en **LOC 2** ou 3 000€ en **LOC 3**
 - >> **Etiquette A, B ou C** :
prime de 1 000€ en **LOC 1**, 4 000€ en **LOC 2** ou 6 000€ en **LOC 3**

LES SUBVENTIONS

Dans le cadre de la mise en place d'un **conventionnement avec travaux** avec l'**ANAH**, les propriétaires bénéficieront de subventions les aidant à **financer les travaux de rénovation** de leur logement, qui, selon la localisation, pourraient atteindre **80% voire 100% du coût global de l'opération**.

Un **gain énergétique minimum de 35 % après travaux** devra être respecté.