



LOC'AVANTAGES 2025

Nature : Réduction d'impôt
Durée de l'avantage : 6 ans

Dispositif créé en 2017 puis transformé par la loi du 30/12/2021 à compter du 1^{er} mars 2022 jusqu'au 31/12/2027.

Dispositif

Le dispositif Cosse devait disparaître fin 2022 mais le législateur a décidé de le proroger jusqu'en décembre 2024, dans le cadre du vote de la loi de finances pour 2022. Il a également décidé de transformer la déduction fiscale en réduction d'impôt, pour les conventions enregistrées par l'Anah à partir du 1er mars 2022. La dernière loi de finance a décidé de le prolonger jusqu'au 31/12/2027

Logements concernés

- Louer non meublé pendant au moins 6 ans, à un locataire pour sa résidence principale
- Fixer un loyer inférieur au prix du marché local
- Le locataire doit avoir des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État
- Non applicable aux passoires thermiques (F ou G)
- Interdit à toute personne rattachée fiscalement (enfant, ascendants...)

Avantage fiscal

Les différents plafonds de loyer permettant de bénéficier du dispositif Loc'Avantages sont définis par commune. Trois niveaux de réduction de loyer sont prévus : 15%, 30% et 45%

Ces pourcentages correspondent à la réduction qui doit être appliquée sur le loyer de marché observé dans la commune du logement. Les plafonds de loyer obtenus sont liés à des taux de réduction d'impôt différents et des plafonds de ressources différents à ne pas dépasser pour les locataires.

Le taux de réduction d'impôt dont vous pouvez bénéficier est notamment rehaussé lorsque vous avez recours à une intermédiation locative (l'intervention d'une agence immobilière à vocation sociale ou d'une association agréée par l'État pour louer votre logement). La réduction d'impôt (15 à 65 %) est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est abaissé par rapport au marché local. Cette réduction d'impôt est calculée sur le montant des loyers (voir [le simulateur de l'Anah](#))

À savoir

Vous pouvez aussi bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie ou de mise aux normes de sécurité et de salubrité dans votre logement avant sa mise en location. Le montant de l'aide varie selon la nature des travaux. Pour en bénéficier, vous devez créer un compte sur la plateforme dédiée monprojet.anah.gouv.fr, puis y déposer votre demande de subvention.