

Déclaration préalable

Dispositif "Louer abordable" de déduction des revenus fonciers

Mis à jour le 21 février 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Si vous louez votre logement dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), vous pouvez bénéficier d'une déduction de vos revenus fonciers qui varie notamment selon la zone d'implantation du logement.

De quoi s'agit-il ?

Le dispositif "Louer abordable" vous permet de bénéficier d'une déduction de vos revenus fonciers si vous mettez en location un logement dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) (particuliers). Le montant de la déduction varie selon le type de convention et le lieu d'implantation du logement.

Logements concernés

Les logements doivent être loués à titre Logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le preneur (le locataire) ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge (particuliers). Le dispositif est destiné aux logements non meublés. Ceux-ci peuvent être récents ou anciens, avec ou sans travaux.

Le dispositif ne peut se cumuler avec un autre régime d'incitation fiscale (exemple : la réduction d'impôt Duflot/Pinel) (particuliers).



Attention : le dispositif ne s'applique pas aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine.

Critères de location

Pour bénéficier du dispositif, vous ne devez pas louer aux membres de votre Ensemble de personnes dont les ressources font l'objet d'une seule déclaration de revenus (exemple : époux, épouse et enfants à charge)

(particuliers), à vos Personne dont on est issu : parents, grands-parents, arrière-grands-parents,... (particuliers) ou Personne qui descend directement d'une autre, soit au 1er degré (enfant), soit à un degré plus éloigné (petit-enfant, arrière-petit-enfant) (particuliers).

Vous ne pouvez pas louer le bien à une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail.

Vous devez louer le bien durant toute la durée d'application de la convention. En cas de départ du locataire, vous devez remettre le bien en location.

Plafonds de loyers

Vous ne devez pas dépasser les loyers suivants :

Loyer par m² applicable aux conventions signées en 2017

Zonage géographique

Types de la convention signée en 2017	Zonage géographique					Engagement à loyer très social	9,16 ¤	7,05 ¤	6,07 ¤	5,82 ¤	5,40 ¤
	Zone A bis	Reste de la Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C						
Engagement à loyer social	11,77 ¤	9,06 ¤	7,80 ¤	7,49 ¤	6,95 ¤						
Engagement à loyer intermédiaire	16,83 ¤	12,50 ¤	10,07 ¤	8,75 ¤	8,75 ¤						

Module de calcul : [Connaître le zonage de sa commune](#) (particuliers)

Conditions de ressources des locataires

Les ressources de vos locataires ne doivent pas dépasser les plafonds suivants :

* **Cas 1** : Vous avez signé une convention Anah : loyer "social"

Plafonds des ressources 2015 à respecter en 2017

Composition du foyer	Île-de-France		Autre région
	Zone A : Paris ou ville limitrophe	Zone B : autre commune	Zone C
1 personne	23 146 <i>κ</i>	23 146 <i>κ</i>	20 123 <i>κ</i>
Couple : Cas général (somme des âges >55 ans)	34 593 <i>κ</i>	34 593 <i>κ</i>	26 872 <i>κ</i>
Couple : <u>Couple (époux, partenaires de Pacs, concubins) sans enfant dont la somme des âges n'excède pas 55 ans</u> (particuliers)	45 347 <i>κ</i>	41 583 <i>κ</i>	32 316 <i>κ</i>
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	45 347 <i>κ</i>	41 583 <i>κ</i>	32 316 <i>κ</i>
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	54 141 <i>κ</i>	49 809 <i>κ</i>	39 013 <i>κ</i>
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	64 417 <i>κ</i>	58 964 <i>κ</i>	45 895 <i>κ</i>
Couple ou personne seule + 4 personnes à charge	72 486 <i>κ</i>	66 353 <i>κ</i>	51 723 <i>κ</i>
Par personne supplémentaire	+ 8 077 <i>κ</i>	+ 7 393 <i>κ</i>	+ 5 769 <i>κ</i>

Pour connaître la zone à laquelle appartient votre commune, vous pouvez consulter le mode d'emploi du zonage (particuliers)

* **Cas 2** : Vous avez signé une convention Anah : loyer "très social"

Loyer "très social" - Plafonds des ressources 2015 à respecter en 2017

Composition du foyer	Île de France		Autre région
	Paris ou ville limitrophe	Autre commune	Zone C
	Zone A	Zone B	
1 personne	12 733 ♂	12 733 ♂	11 067 ♂
Couple : Cas général (somme des âges >55 ans)	20 756 ♂	20 756 ♂	16 125 ♂
<u>Couple (époux, partenaires de Pacs, concubins) sans enfant dont la somme des âges n'excède pas 55 ans (particuliers)</u>	27 207 ♂	24 949 ♂	19 390 ♂
Couple ou personne seule + 1 personne à charge	27 207 ♂	24 949 ♂	19 390 ♂
Couple ou personne seule + 2 personnes à charge	29 781 ♂	27 394 ♂	21 575 ♂
Couple ou personne seule + 3 personnes à charge	35 427 ♂	32 432 ♂	25 243 ♂
Couple ou personne seule + 4 personnes à charge	39 868 ♂	36 495 ♂	28 448 ♂
Personne supplémentaire	+ 4 442 ♂	+ 4 065 ♂	+ 3 173 ♂

* **Cas 3** : Vous avez signé une convention Anah : loyer intermédiaire

Plafonds annuels de ressources - Bail conclu en 2017 (revenu fiscal de référence de 2015) - Métropole

Composition du foyer du locataire	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
-----------------------------------	------------	--------	---------	---------	--------

Personne seule	37 126 ¤	37 126 ¤	30 260 ¤	27 234 ¤	27 234 ¤
Couple	55 486 ¤	55 486 ¤	40 410 ¤	36 368 ¤	36 368 ¤
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	72 737 ¤	66 699 ¤	48 596 ¤	43 737 ¤	43 737 ¤
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	86 843 ¤	79 893 ¤	58 666 ¤	52 800 ¤	52 800 ¤
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	103 326 ¤	94 579 ¤	69 014 ¤	62 113 ¤	62 113 ¤
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	116 268 ¤	106 431 ¤	77 778 ¤	70 000 ¤	70 000 ¤
Majoration par personne à charge supplémentaire	12 954 ¤	11 859 ¤	8 677 ¤	7 808 ¤	7 808 ¤

Déductions du revenu

La déduction pratiquée sur votre revenu est déterminée en fonction de la situation du logement et du conventionnement.

Déduction fiscale pratiquée sur le revenu foncier en fonction de la situation du logement et du conventionnement

	Zones A, A bis et B1	Zone B2	Zone C
Convention Anah : loyer "intermédiaire"	30 %	15 %	
Convention Anah : loyer "social" et "très social"	70 %	50 %	Aucune réduction

**Zones A, A bis et
B1 Zone B2 Zone C**

Intermédiation locative 85 % 85 % 85 %

Module de calcul : [Connaître le zonage de sa commune](#) (particuliers)

Déclaration

Pour remplir votre [déclaration de revenus](#) (particuliers), vous pouvez consulter les documents suivants :

- [Notice explicative](#) ; (particuliers)
- [Brochure sur la déclaration des revenus](#) (particuliers) (indication des documents à fournir ou à conserver).

Pour en savoir plus

- [Le dispositif "Louer abordable"](#) - Information pratique - Ministère chargé du logement

Services et formulaires en ligne

- [**Simulateur de calcul pour 2017 : impôt sur les revenus de 2016**](#)
 - Module de calcul
- [**Impôts : accéder à votre espace Particulier**](#)
 - Téléservice
- [**Déclaration 2017 en ligne des revenus**](#)
 - Téléservice
-

Déclaration 2017 des revenus de 2016 (papier)

- Formulaire - Cerfa n°10330*21 - N°2042

- **Déclaration 2017 des revenus 2016 : réductions d'impôt et crédits d'impôt**

- Formulaire - Cerfa n°15637*01 - N°2042-RICI

Voir aussi...

- **Impôt sur le revenu : déclaration et revenus à déclarer (particuliers)**
- **Impôt sur le revenu : déductions, réductions et crédits d'impôt (particuliers)**
- **Achat ou vente d'un logement (particuliers)**

Où s'adresser ?

Impôts Service

Par téléphone

0 810 467 687 (0 810 IMPOTS)

Du lundi au vendredi de 8h à 22h et le samedi de 9h à 19h, hors jours fériés.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

depuis l'étranger : + 33 (0)8 10 46 76 87

Références

- Code général des impôts : articles 28 à 31 - Article 31 ; l ; 1 ; o
- Code général des impôts, annexe 3 : article 2 terdecies G



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F34115>