

## LES AIDES FISCALES A L'INVESTISSEMENT LOCATIF AVEC TRAVAUX

### - Dispositif dit « Denormandie »

<b>Nature aide</b>	Aide fiscale (réduction d'impôt sur le revenu) par acquisition –amélioration de logements ou transformation d'un local en logement
<b>Public cible</b>	Propriétaires physiques bailleurs (et associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés, hors SCPI)
<b>Outils mobilisables et financement</b>	<p><b>Critères liés aux travaux :</b>  Travaux représentant au moins 25% du coût total d'acquisition : ils doivent prévoir  *Soit une réduction de la performance énergétique d'au moins 30 %  *Soit 2 types au moins de travaux de rénovation parmi les 5 suivants : changement de chaudière, isolation des combles, isolation des murs, changement de production d'eau chaude, isolation des fenêtres.</p> <p><b>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire</b>  Personne physique soumise à l'impôt sur le revenu</p> <p><b>Destination finale et contreparties</b>  Location à tarif modéré à des locataires à revenus modestes (barème locatif intermédiaire).  Engagement minimal de location de 6 ans</p> <p><b>Montant de l'aide</b>  Calcul de la réduction d'impôt sur la base du coût total des travaux dans la limite de 2 plafonds :  *300 000 € par personne et par an Subvention à la maîtrise d'ouvrage d'insertion(MOI)  *5 500 € par m2 de surface habitable  Son taux est de 12% pour un engagement de location de 6 ans, 18% pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.</p> <p>Taux de TVA réduit pour les trvx de rénovation du logt  Incompatible Avec « Malraux » et « Louer Mieux »</p>

- **Dispositif dit « Pinel » dans les bâtiments existants (2013-2021)**

<b>Nature aide</b>	Aide fiscale via réduction d'impôt sur le revenu, pour encourager les investissements locatifs dans l'immobilier neuf en zones tendues. Peut concerner la remise à neuf complète de logements non décents ou la transformation de locaux en logements.
<b>Public cible</b>	Propriétaires physiques bailleurs (et associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés, hors SCPI)
<b>Outils mobilisables et financement</b>	<p><b>Critères liés aux travaux :</b> Travaux de transformation en logement, ou de réhabilitation permettant d'atteindre l'ensemble des critères de performance technique.</p> <p><b>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire</b> Personne physique soumise à l'impôt sur le revenu</p> <p><b>Destination finale et contreparties</b> Location à tarif modéré à des locataires à revenus modestes (barème locatif intermédiaire). Engagement minimal de location de 6 ans</p> <p><b>Montant de l'aide</b> Calcul de la réduction d'impôt sur la base du coût total des travaux dans la limite de 2 plafonds : *300 000 € par personne et par an Subvention à la maîtrise d'ouvrage d'insertion(MOI) *5 500 € par m2 de surface habitable Son taux est de 12% pour un engagement de location de 6 ans, 18% pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.</p> <p>Taux de TVA réduit pour les travaux de rénovation du logt Incompatible Avec « Malraux », « Denormandie » et « Louer Mieux »</p>

- **Dispositif dit « Malraux »**

<b>Nature aide</b>	Aide fiscale via réduction d'impôt sur le revenu, pour des biens déjà acquis par les propriétaires
<b>Public cible</b>	Propriétaires physiques bailleurs (et associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont SCPI sous conditions)
<b>Zonage</b>	Site patrimonial remarquable classé, et jusqu'au 31 décembre 2019, les territoires PNRQAD et certains quartiers NPNRU
<b>Outils mobilisables et financement</b>	<p><b>Critères liés aux travaux :</b>  Restauration complète  Déclaration d'utilité publique nécessaire sauf si Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (PMVAP).</p> <p><b>Critères de ressources ou statut du bénéficiaire</b>  Personne physique propriétaire</p> <p><b>Destination finale et contreparties</b>  Obligation de location comme résidence principale en non meublé  Engagement minimal de location de 6 ans</p> <p><b>Montant de l'aide</b>  Taux de 30 % (22 % en SPR ne disposant pas d'un PSMV ni d'un PMVA")</p> <p>Les dépenses prises en compte sont plafonnées à 400 000 € sur une période de 4 ans consécutifs</p> <p><b>Autres outils</b>  Dispositif « Louer abordable »  Aides de l'ANAH  Eco-PTZ  Incompatible Avec « Denormandie », « PINEL » et la déduction des revenus fonciers « Louer ensemble »</p>

- Dispositif dit « louer abordable »

<b>DISPOSITIF DIT « LOUER ABORDABLE »</b>	
<b>Nature aide</b>	Aide fiscale (déduction des revenus fonciers) pour location intermédiaire en zone sous tension
<b>Public cible</b>	Propriétaires physiques bailleurs (et associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés, hors SCPI )
<b>Zonage</b>	Zones A, A bis, et B1.
<b>Outils mobilisables et financement</b>	<p><b>Critères liés aux travaux :</b> Le dispositif n'implique pas nécessairement la réalisation de travaux.</p> <p><b>Critères de durée</b> Conventionnement avec l'ANAH d'au moins 6 ans ou 9 ans avec travaux</p> <p><b>Destination finale et contreparties</b> Conventionnement ANAH : engagement de location à loyer social, très social, intermédiaire, ou par dispositif d'intermédiation locative à un public aux revenus correspondants</p> <p><b>Montant de l'aide</b> Abattement variable de 15% à 85% en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place, et du mode de gestion du bien (intermédiation locative)</p> <p><b>Autres outils</b> Possibilité de cumul avec les dispositifs « Malraux » et avec les aides de l'ANAH Incompatible Avec « Denormandie », « PINEL »</p>