

Aide Anah « Louer Mieux » : Avantage fiscal

Avec l'aide Louer mieux de l'Anah, le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale importante sur ses revenus fonciers bruts. Pour cela, il s'engage à louer son logement à des personnes aux ressources modestes et à un loyer abordable.

Le propriétaire bailleur peut bénéficier d'une **déduction fiscale** sur les loyers perçus. L'avantage fiscal varie selon la localisation du logement, le caractère social du loyer plafonné et selon les ressources de l'occupant. Elle s'opère sur les **revenus bruts fonciers du logement conventionné**.

Conventionnement avec ou sans travaux :

→ Possibilités sur la CCCVL

- Conventionnement Louer Mieux avec Travaux :
 - Social/Très Social : **50 %**
 - **Intermédiation locative** (social ou très social): **85 %**
- Contrat Louer Mieux sans Travaux :
 - **Intermédiation locative : 85%**
- Cet abattement va s'ajouter à l'ensemble des autres frais et charges déductibles (travaux, taxe foncière, charges de copropriété, etc.).

Durée minimale de location :

- 6 ans sans demande de subvention pour des travaux
- 9 ans avec demande de subvention pour des travaux

= signature d'une convention avec l'Anah

Conditions :

- Respecter une performance énergétique minimale (conditions renforcées au 01/07/2020)
- Logement neuf ou ancien
- Louer non-meublé
- Logement loué à usage de **résidence principale**
- **Respecter les plafonds de loyers**

Zone C	Loyer Plafond (€/m ²)
Loyer conventionné social avec ou sans travaux	Loyer plafond (€/m ²) = $5,90 \cdot (0,7 + 30/S)$ Sans pouvoir dépasser 7,09 €/m ²
Loyer conventionné très social avec ou sans travaux	Loyer plafond (€/m ²) = $4,59 \cdot (0,7 + 30/S)$ Sans pouvoir dépasser 5,51 €/m ²

- **Respecter les plafonds de ressources des locataires** (consultables sur Anah.fr)
- **Ne pas louer à des ascendants ou descendants**

DEMARCHE A REALISER SUR : monprojet.anah.gouv.fr

Aide Anah « Louer Mieux » : Subventions

« Louer Mieux » prévoit des aides financières en fonction du type de travaux, pour **rénover le bien, ou améliorer son étiquette énergétique et /ou d'aides à la gestion locative**. L'assistance à maîtrise d'ouvrage et une maîtrise d'œuvre sont également subventionnées par l'Anah.

Le propriétaire bailleur n'est soumis à aucune condition de ressources pour accéder aux subventions.

Les travaux éligibles :

- **Les travaux d'amélioration thermique et de chauffage :**

Isolation des combles, parois opaques, menuiserie, chauffage et régulation...

Assiette de travaux subventionnable :

- 750 €/m² dans la limite de 80m²
- Taux de subvention : 35 % du HT, Soit pour un logement de 80m², une subvention maximum de 21000€.
- Prime Habiter Mieux : 1500€, Gain énergétique de 35 % minimum
- ou Prime Habiter Mieux : 2000€, Situation de sortie de précarité énergétique

Conditions cumulatives :

- Gain énergétique de 35 % minimum
- Une étiquette énergétique F ou G avant travaux
- Objectif : saut de deux étiquettes énergétiques

- **Les travaux de mise en sécurité et de salubrité (1) :**

Logements dont le niveau de dégradation a été constaté par un diagnostic (dégradation comprise entre 0,3 et 0,4 selon la grille Anah).

Assiette de travaux subventionnable :

- 750 €/m² dans la limite de 80m²
- Taux de subvention : 45 % du HT, soit pour un logement de 80m², une subvention maximum de 27 000€.

- **Les travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé (1) :**

Logements dont le niveau de dégradation a été constaté par un diagnostic (dégradation supérieure à 0,4 selon la grille Anah), ou un arrêté d'insalubrité ou de péril :

Assiette de travaux subventionnable :

- 1000 €/m² dans la limite de 80m²
- Taux de subvention : 45 % du HT, soit pour un logement de 80m², une subvention maximum de 36 000€.

(1) Des travaux d'amélioration thermique peuvent être intégrés, éligibilité à la prime Habiter Mieux selon le respect des conditions ci-contre.

Conditions :

- Conditions « Louer Mieux » : conventionnement de 9 ans

Conditions spécifiques :

- Fourniture et pose par une entreprise RGE

DEMARCHE A REALISER SUR :
<https://monprojet.anah.gouv.fr/>