

🏠/Patrimoine

Bailleurs immobiliers, gagnez plus en optimisant le dispositif fiscal Loc'Avantages

Par Valérie Valin-Stein

Il y a 2 jours

Réduction d'impôt Loc'Avantages Location



L'éligibilité à Loc'Avantages est conditionnée à la mise en location d'un logement décent et classé D au diagnostic de performance énergétique ainsi qu'au respect de plafonds de loyers et de ressources des locataires. *iStock*

Ce dispositif locatif ouvre droit à une réduction d'impôt pouvant atteindre 65 % des loyers encaissés. En contrepartie, ces derniers sont plafonnés, de même que les revenus des locataires. Un engagement gagnant.

Loc'Avantages a été sauvé in extremis par la loi de finances pour 2025 qui l'a prorogé jusqu'en 2027. Un soulagement pour les bailleurs, sevrés d'avantages fiscaux depuis l'extinction du dispositif Pinel en 2024. Certes, ils ont accès, dans le neuf, au logement locatif intermédiaire (LLI), mais il est contraignant (détention en société) et peu attractif (TVA à 10 % et crédit d'impôt sur la taxe foncière pendant 20 ans, ce qui implique une détention à long terme). Dans l'ancien, le Denormandie (réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % de l'investissement) est restreint à certaines zones géographiques et oblige à des travaux conséquents.

Dans ce paysage, Loc'Avantages fait figure d'électron libre. Le dispositif est non seulement accessible partout en France, dans l'ancien comme dans le neuf, mais il peut tout autant profiter aux bailleurs qui viennent de réaliser un investissement locatif qu'à ceux souhaitant augmenter la rentabilité d'un logement vacant ou occupé (si le locataire en place accepte...

Cet article est réservé aux abonnés.

La rédaction vous conseille

- **Fiscalité : les loueurs en meublé non professionnels vont payer plus d'impôt en cas de plus-value sur leur bien**
 - **Impôts 2025 - Location meublée : vous êtes plutôt régime micro ou régime réel ?**
-

Sur le même thème

Renouer avec le rendement locatif grâce au dispositif Loc'Avantages 🏡

Comment déclarer mes dons pour bénéficier d'une réduction d'impôt en 2025 ? 🏡

Les 6 nouveautés de la déclaration de revenus 2025 pour bénéficier de réductions ou d'exonérations d'impôt 🏡

Bonne nouvelle pour les propriétaires dans l'ancien, le dispositif de location Loc'Avantages est maintenu jusqu'à fin 2027 🏡

Don aux associations : le plafond de réduction d'impôt de 1000 € est désormais pérennisé

On peut désormais réduire ses impôts en luttant contre les violences familiales

La loi de finances pour 2025 adoptée, des modifications à venir pour la déclaration de revenus à remplir au printemps

Allez-vous recevoir un virement de près de 640 euros de la part des impôts en janvier 2025 ?

Sofica : réduisez vos impôts en investissant dans le cinéma, avant fin 2024

Crédits d'impôt : pensez à votre avance pour éviter d'avoir à rembourser le fisc l'année prochaine

Les publications du Particulier

Cryptomonnaies, bien
comprendre avant
d'investir

24,90€

Donnez de la valeur à
votre bien immobilier

13,90€

Le Particulier Vie
Pratique n°524

6,90€

Acheter ou vendre son
logement

25€

Pack
saisonnier
num

