

ACCUEIL PATRIMOINE IMMOBILIER LOCATION

LesEchos.fr

Immobilier locatif : le « Cosse ancien » est précisé

ANNE-SOPHIE VION / JOURNALISTE | LE 10/05 À 17:28, MIS À JOUR À 17:34



Le nouveau dispositif d'incitation fiscale « Louer abordable », dit « Cosse ancien », en vigueur depuis le 1er janvier 2017, voit ses modalités d'application précisées par un décret et un arrêté du 5 mai 2017. - Shutterstock

Les modalités d'application du nouveau dispositif d'incitation fiscale « Louer abordable », dit « Cosse ancien » viennent d'être précisées.

Le nouveau dispositif d'incitation fiscale « Louer abordable », dit « Cosse ancien », en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017, voit ses modalités d'application précisées par un décret et un arrêté du 5 mai 2017. Le Cosse ancien, qui prend la relève des dispositifs « Borloo ancien » et « Besson ancien », permet aux propriétaires de bénéficier d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs s'ils louent leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, dont les revenus sont inférieurs à des plafonds de ressources. En contrepartie, les propriétaires qui louent ainsi un logement à des fins sociales bénéficient d'un abattement sur les loyers (revenus fonciers bruts) allant de 15 à 85 % de leur montant. Ce mécanisme est mis en oeuvre pour les conventions conclues avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) jusqu'au 31 décembre 2019. Le taux varie entre 15 et 70 % selon la zone géographique du logement et la nature de la convention déterminant les plafonds de loyers (secteur intermédiaire, social ou très social). Le taux grimpe à 85 % quand le logement est loué à un organisme public ou privé agréé en vue de l'hébergement des personnes défavorisées.

PUBLICITÉ

Lire aussi :

> [Revenus fonciers : des abattements avec la loi Cosse](#)

Les nouveaux textes réglementaires, publiés le 5 mai 2017, fixent les plafonds de loyers et de ressources des locataires pour bénéficier de la déduction fiscale, et précisent les zones géographiques éligibles. Il s'agit des zones A bis, A, B1, B2 et C (telles que définies par l'article R.304-1 du CCH (CGI, ann. IV : nouvel article 01 bis)). La nouvelle réglementation modifie également certaines dispositions relatives au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires, notamment les clauses-types des conventions passées entre l'agence et les bailleurs de logements. ●

Plafonds de loyers applicables en 2017 en euros/m2 par mois

Pour un loyer « intermédiaire » Zone A bis : 16,83 Zone A : 12,5 Zone B1 : 10,07 Zone B2 : 8,75 Zone C : 8,75

Pour un loyer « social » Zone A bis : 11,77 Zone A : 9,06 Zone B1 : 7,80 Zone B2 : 7,49 Zone C : 6,95

Pour un loyer « très social » Zone A bis : 9,16 Zone A : 7,05 Zone B1 : 6,07 Zone B2 : 5,82 Zone C : 5,40

Source : les notes de l'Anil à lire sur www.anil.org/aj-dispositif-louer-abordable/

Lire aussi :

> [Investir dans la pierre : loi Cosse versus loi Pinel](#)

@AnnesophieVION Suivre