

Dernière mise à jour le 12 mars 2025

Prorogation du dispositif Loc'Avantages jusqu'en 2027

L'article 88 de la loi de finances pour 2025 proroge le dispositif Loc'Avantages jusqu'au 31 décembre 2027. L'administration fiscale vient d'intégrer ces modifications à sa documentation (actualité BOFiP du 6 mars 2025).

Sommaire

- Le dispositif Loc'Avantages
- Prorogation de 3 ans

Le dispositif Loc'Avantages

Le dispositif Loc'Avantages permet à un propriétaire de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu s'il loue son logement à une personne aux revenus modestes et à un loyer inférieur à la moyenne du marché dans le cadre d'une convention avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat).

Le dispositif prévoit une réduction d'impôt plus importante en fonction de l'effort consenti par le propriétaire sur le loyer :

- « Loc 1 » - loyer par rapport au marché réduit de 15 % : réduction d'impôt de 15 % (taux porté à 20 % avec une intermédiation locative)
- « Loc 2 » - loyer par rapport au marché réduit de 30 % : réduction d'impôt de 35 % (taux porté à 40 % avec une intermédiation locative)
- « Loc 3 » - loyer par rapport au marché réduit de 45 % : réduction d'impôt de 65 %, uniquement en intermédiation locative.

Prorogation de 3 ans

Le dispositif Loc'Avantages devait prendre fin au 31 décembre 2024. L'article 88 de la loi de finances pour 2025 l'a prorogé jusqu'en 2027. Il s'applique ainsi désormais aux propriétaires bailleurs donnant en location des logements en application d'une demande de conventionnement enregistrée auprès de l'ANAH entre le 1^{er} mars 2022 et le 31 décembre 2027.

Pour rappel, cet avantage fiscal avait été instauré par l'article 67 de la loi de finances pour 2022. Il remplace la déduction spécifique au titre des revenus fonciers dit dispositif « Cosse ». En dehors des conditions de loyers et de revenus, pour bénéficier de la réduction d'impôt, la location doit être réalisée nue et à usage d'habitation principale et doit respecter des critères de performance énergétique globale. Le locataire ne peut en outre être un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant.

Source : [Actualité BOFiP du 6 mars 2025](#)