

UNE AIDE FISCALE DANS VOTRE COMMUNE

Le dispositif Denormandie

Une aide fiscale dans votre commune



POUR QUI ?

Le Denormandie dans l'ancien est un dispositif fiscal voté dans la loi de finances 2019. Il s'adresse aux bailleurs qui :



achètent en centre-ville



souhaitent mettre leur bien en location longue durée (6, 9 ou 12 ans)

L'aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif, à terme, d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre, et d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes.



Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération.

Pour une location de :



6 ans : - 12 %



9 ans : - 18 %



12 ans : - 21 %

Exemple : pour l'achat d'un bien de 150 000 euros avec 50 000 euros de travaux, l'aide est de 42 000 euros pour une location de 12 ans, soit 3 500 euros de déduction par an.

Le dispositif s'adresse aussi bien au particulier qui fait rénover qu'à celui qui achète à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

3 CONDITIONS

1 Les travaux doivent représenter **25 %** du coût total de l'opération.
Soit, pour l'achat d'un logement de **150 000** euros, plus **50 000** euros de travaux.

Les travaux doivent :

30 %
soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins **30 %** (20 % en habitat collectif)

soit représenter **2** types de travaux sur un bouquet de **5**

- Isolation des murs
- Isolation des combles
- Changement de production d'eau chaude
- Changement de chaudière
- Isolation des fenêtres

2 Le plafond des dépenses pris en charge est de **300 000 euros**
Si le bien est acheté 450 000 euros et que 150 000 euros de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 euros non sur 600 000.

3 Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables



Renseignez vous sur le site du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales
Retrouvez aussi la liste des villes éligibles et les plafonds de loyers et de ressources !