

► **Pour toute information :**

ADIL des Hautes-Pyrénées

Résidence Brasilia
24, rue Larrey

65000 TARBES
☎ 05 62 34 67 11

www.adil65.org

✉ adil.65@wanadoo.fr

► **Pour se procurer le modèle de convention :**

(Dispositif de conventionnement LOUER ABORDABLE)

DDT – Bureau du logement

3 rue Lordat – 65000 TARBES

☎ 05.62.51.41.41

Permanences de l'ADIL :

• **Lourdes, CCAS**

Tous les 1^{er} et 3^{ème} mardis du mois
de 9h30 à 12h00

• **Bagnères-de-Bigorre**

Maison de Services au Public
Tous les mercredis
de 9h00 à 12h00

• **Vic-en-Bigorre, Annexe Mairie**

Tous les 1^{ers} et 3^{èmes} jeudis du mois
de 14h00 à 16h30

Plafonds de ressources du locataire à compter du 1^{er} janvier 2019

- Anah social - 2019

Composition du foyer du locataire	Autres (hors Paris et Ile-de-F.) (en €)
Personne seule	20 623
2 personnes (sauf jeunes ménages)	27 540
3 personnes ou personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage	33 119
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	39 982
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	47 035
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	53 008
Majoration personne à charge en plus à partir de la 5 ^{ème}	+ 5 912

* à comparer avec le revenu imposable du locataire de l'année 2017 ou 2018 si plus favorable

- Anah très social - 2019

	Autres (hors Paris et Ile-de-F.) (en €)
Personne seule	11 342
2 personnes (sauf jeunes ménages)	16 525
3 personnes ou personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage	19 872
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	22 111
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	25 870
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	29 155
Majoration personne à charge en plus à partir de la 5 ^{ème}	+ 3 252

* à comparer avec le revenu imposable du locataire de l'année 2017 ou 2018 si plus favorable

Le ménage composé d'au moins une personne en situation de handicap bénéficie d'un surclassement dans la catégorie de ménage supérieure



Agence Départementale d'Information sur le logement des Hautes-Pyrénées
24, rue Larrey 65000 Tarbes / 05 62 34 67 11 / adil.65@wanadoo.fr / www.adil65.org



REVENUS FONCIERS 2019 :

- Dispositif LOUER ABORDABLE
- Régime général



Agence Départementale d'Information
sur le logement des Hautes-Pyrénées
24 rue Larrey 65000 Tarbes / 05 62 34 67 11
adil.65@wanadoo.fr / www.adil65.org

	Bénéficiaires	Modalités fiscales	Conditions relatives au logement	Conditions relatives à la location	Observations
<p>Dispositif LOUER ABORDABLE</p> <p><u>Social</u> ou <u>Très social</u></p>	<p>Bailleur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personne physique • Membre d'une société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés 	<ul style="list-style-type: none"> • Logement situé en zone B2 : <p>► Déduction forfaitaire de 50% sur les revenus fonciers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pendant 6 ans si <i>conventionnement Anah sans travaux</i>. - pendant 9 ans minimum si <i>conventionnement Anah avec travaux</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Tout logement répondant aux normes de décence fixées par le décret du 30/01/2002 • Logement neuf ou ancien • Signature d'une convention avec l'Anah pour une durée de : <ul style="list-style-type: none"> - 6 ans (<i>conventionnement sans travaux</i>) - 9 ans (<i>conventionnement avec travaux</i>) • Etiquette énergétique min. (DPE) : « D » qu'il s'agisse d'un conventionnement avec travaux ou sans travaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Location nue (non meublée) • Résidence principale du locataire ou sous-locataire • Ressources du locataire plafonnées (tableau au verso) • Plafond de loyer à respecter par m² de surface habitable : (<i>Circulaire 2019 à paraître</i>) <ul style="list-style-type: none"> - loyer social : Zone B2 : 7,55 € Zone C : 7,00 € - Loyer très social : Zone B2 : 5,86 € Zone C : 5,44 € <p>dans la limite d'un loyer de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► 600 €/mois : en loyer social ► 550 €/mois : en loyer très social 	<ul style="list-style-type: none"> • S'applique qu'aux logements conventionnés loués entre le 1^{er}/01/2017 et le 31/12/2019 : • Obligation de signer un bail : <ul style="list-style-type: none"> - soit, en cas de nouvelle location, avec le nouveau locataire - soit avec le locataire déjà dans les lieux, à condition de procéder au renouvellement exprès du bail précédant • Interdiction de louer à un descendant, ascendant ou un membre du foyer fiscal du bailleur <i>Cependant, possibilité de mettre le logement à disposition d'un ascendant ou descendant : suspension de l'avantage fiscal pendant cette période (1 seule fois – 9 ans max.)</i> • Déduction des frais réels en plus de la déduction forfaitaire : gérance, concierge, primes d'assurance, dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration, intérêts d'emprunt, taxe foncière, CSG (en partie), frais de procédure, intervention d'un professionnel • Imputation des déficits fonciers : sur le revenu global (sauf intérêts d'emprunt) dans la limite de 15 300 €. Au-delà de 15 300 €, les déficits s'imputent sur les revenus fonciers des 10 années suivantes
		<ul style="list-style-type: none"> • Logement situé en zones B2 et C <p>► Déduction forfaitaire de 85% si le bailleur donne en location son logement à un organisme public ou privé en vue de sous-louer (intermédiation locative)</p> <p><i>La convention prend fin de plein droit à son expiration. Toutefois, possibilité de demander une prorogation par périodes de 3 ans, 1 mois avant le terme de la convention</i></p>			
<p>Dispositif général d'imposition DES REVENUS FONCIERS</p>	<p>Bailleur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personne physique • membre d'une société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés 	<ul style="list-style-type: none"> • REGIME REEL 	<ul style="list-style-type: none"> • De plein droit dès que le revenu brut foncier annuel dépasse 15 000 € ou • Sur option du bailleur (option irrévocable pendant 3 ans, renouvelable tacitement par périodes de 1 an). 	<ul style="list-style-type: none"> • Abattement forfaitaire sur les revenus fonciers : 20 € pour les petits frais de gestion • Déduction des frais réels : gérance, concierge, primes d'assurance, dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration, intérêts d'emprunt, taxe foncière, CSG (en partie), frais de procédure, gérance, intervention d'un professionnel • Imputation des déficits fonciers : sur le revenu global (sauf intérêts d'emprunt) dans la limite de 10700 € • au delà de 10700 €, les déficits s'imputent sur les revenus fonciers des 10 années suivantes 	

DEFINITION DES ZONES POUR L'APPLICATION DES LOYERS PLAFONDS « Dispositif LOUER ABORDABLE »

Zone B2	Aurellhan, Barbazan-Debat, Bordères-sur-Echez, Bours, Chis, Horgues, Laloubère, Momères, Odos, Orleix, Sarrouilles, Séméac, Soues, Tarbes
Zone C	Tout le reste du département des Hautes-Pyrénées