UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS

Réforme du conventionnement ANAH :
régime transitoire jusqu'au 31 janvier 2017

La loi de finances rectificative pour 2016 (art.46) introduit une réforme du conventionnement avec l'ANAH pour les logements privés et met en place un nouveau régime fiscal, le « Cosse ancien », qui prend la suite du « Borloo ancien » et « Besson ancien ».

L'idée est de recentrer le dispositif sur les zones tendues et d'exclure à l'avenir la zone C de toute aide (sauf pour les logements loués par intermédiation locative).

Par ailleurs, le taux de la déduction sera modulé selon les zones. Pour le conventionnement à loyer intermédiaire, la déduction sera de :

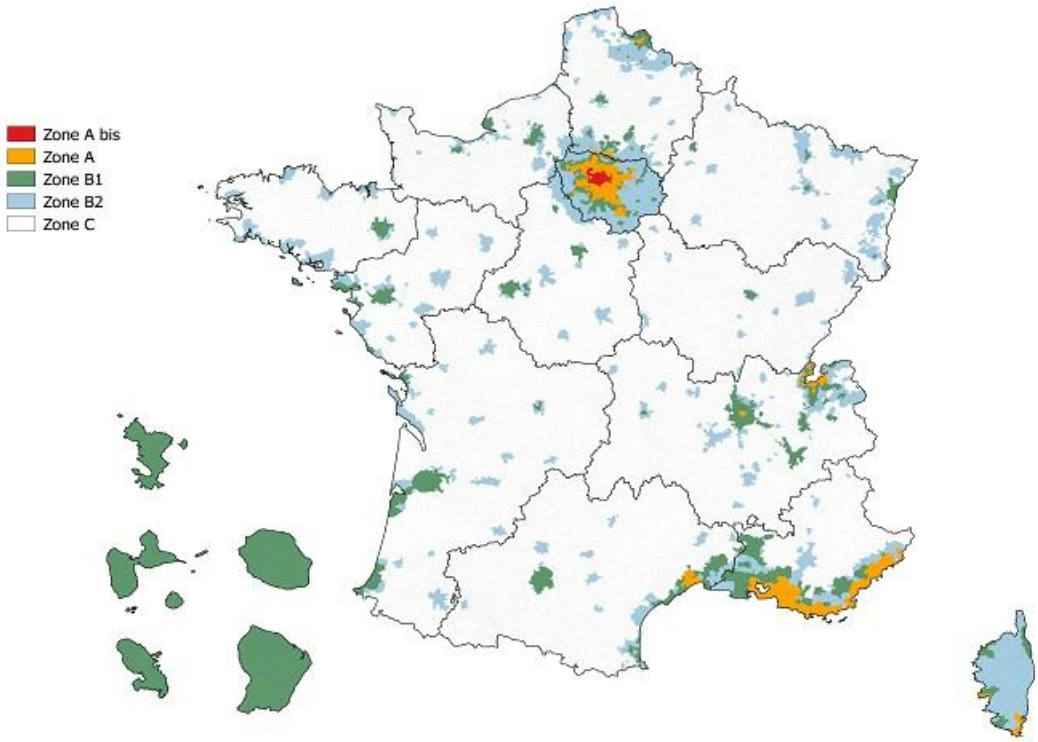
- 30 % dans les zones A bis/A et B1 ;
- 15 % dans la zone B2 ;
- et rien en zone C.

Il s'agit du même zonage que pour le dispositif « Pinel ».
(Rappelons qu'auparavant, la déduction pour le conventionnement à loyer intermédiaire était de 30 % pour toutes les zones).

Jusqu'au 31 janvier 2017, les bailleurs auront le choix entre le nouveau régime et l'ancien.
En effet, le « Borloo ancien » pourra continuer à s'appliquer *« aux conventions conclues à compter du 1er janvier 2017 pour lesquelles la demande de conventionnement a été réceptionnée par l'ANAH au plus tard le 31 janvier 2017 »* (art. 46 III lFR)

La ministre du Logement a annoncé la parution d'un décret à la fin du mois de janvier.

Nous reproduisons ci-après une carte du zonage en vigueur.
La liste intégrale des communes concernées est fixée par l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation. (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029337646&dateTexte=20170111).



Source : Ministère du Logement et de l'Habitat durable

© UNPI, 2017.