

Exemple de détermination du revenu foncier imposable pour un logement de 90 m² à Longwy dans le cadre d'un projet de location avec le «Borloo dans l'ancien sans travaux»

Longwy	loyer libre - fiscalité de droit commun	loyer intermédiaire fiscalité Borloo Ancien
Revenu brut annuel (A)	(1) 9 353 Euros	(2) 8 413 Euros
Déduction	0 % soit 0 Euro	30 % soit 2 524 Euros
Frais forfaitaires déductibles	20 Euros	20 Euros
Autres charges déductibles (B)	2 500 Euros	2 500 Euros
Total charges déductibles	2 520 Euros	5 044 Euros
Revenu net foncier	6 833 Euros	3 369 Euros
IRPP (taux marginal d'imposition 30%)	2 050 Euros	1 011 Euros
CSG-RDS	752 Euros	371 Euros
Total impôts (C)	2 801 Euros	1 381 Euros
Revenu disponible (A) - (B) - (C)	4 051 Euros	4 532 Euros
Gain fiscal annuel	-	480 Euros
Gain fiscal sur 6 ans	-	2 883 Euros

1. Loyer de marché = 8,66 euros/m²
2. Loyer intermédiaire = 7,79 euros/m² (réglementé)



Propriétaires bailleurs

- Louez votre logement et réduisez vos impôts

C'est possible
avec le dispositif
"Borloo dans l'ancien"

Centre d'Amélioration du Logement de Meurthe-et-Moselle

Habitat, Territoires et Développement

12, rue de la monnaie
B.P. 60315 - 54006 NANCY Cedex

Tel : 03.83.30.80.60
Fax : 03.83.30.80.61
Mail : cal@cal54.org
Site : <http://www.cal54.org>



Réseau HABITAT & DEVELOPPEMENT



CAL de Meurthe-et-Moselle

Notre engagement : vous satisfaire !

Je loue mon logement et bénéficie d'avantages fiscaux

Avec le dispositif Borloo ancien je déduis 30 ou 45 % de mes revenus fonciers bruts suivant le loyer pratiqué.

Pour profiter du dispositif "Borloo Ancien"

- Je suis un bailleur, personne physique, ou associé d'une SCI
- Je loue mon logement nu à titre de résidence principale
- Mon logement doit être décent
- Je signe une convention avec l'ANAH
- Je loue mon logement pendant 6 ans (convention sans travaux) ou 9 ans (convention avec des travaux d'amélioration subventionnés par l'ANAH)
- Je loue mon logement en respectant des conditions de loyer et mon locataire doit respecter des plafonds de ressources

Nos valeurs ajoutées

Des réponses à toutes vos questions, un accompagnement réalisé par des professionnels

Location Borloo ancien sans travaux

- Présentation du dispositif fiscal
- Visite du logement pour vous assurer que votre logement est aux normes de décence et réaliser le « Métré Fiscal Borloo Ancien » pour le calcul du loyer
- Estimation de l'impact fiscal
- Montage du dossier de conventionnement « Borloo ancien sans travaux » pour l'obtention du certificat fiscal afin de bénéficier de la réduction d'impôt

Tarifs : Contactez-nous pour connaître nos modalités d'intervention.

Location Borloo ancien avec travaux dans ce cadre une prestation complémentaire vous est proposée :

- Définition du programme de travaux
- Recherche des financements (subvention ANAH, etc.), étude de faisabilité financière et fiscale
- Réalisation des dossiers de demande de subvention

Pour cette prestation complémentaire se renseigner auprès de notre organisme

Pour répondre à vos attentes :

Nous vous accompagnons afin de vous faire bénéficier des avantages fiscaux en contrepartie de votre effort de modération du loyer.

