

Dispositif conventionnement Anah – Obligations déclaratives

1- Logement détenu directement par le contribuable

Vous devez joindre les documents suivants à la déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice de la déduction spécifique est demandé pour la 1^{ère} fois au titre du logement concerné :

- une copie de la convention conclue avec l'Anah signée par le bailleur et l'Anah ;
- une copie de l'engagement de location signé par le bailleur et l'Anah ;
- une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire établi au titre de la dernière année ou l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

En outre, en cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu, une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire entrant dans les lieux établi au titre de la dernière année ou l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Si vous souhaitez proroger le bénéfice de la convention du logement et, par voie de conséquence, celui de la déduction spécifique au-delà de la période minimale fixée par ladite convention, vous devez fournir à l'administration l'avenant à la convention initiale signé par le bailleur et l'Anah.

2- Location à un organisme public ou privé

Lorsque le logement est donné en location à un organisme public ou privé, vous devez joindre à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle la location à cet organisme ouvre droit pour la 1^{ère} fois à la déduction calculée en fonction du revenu brut :

- une copie de la convention conclue avec l'Anah signée par le bailleur et l'Anah ;
- une copie de l'engagement de location signé par le bailleur et l'Anah ;
- une copie du bail conclu avec l'organisme locataire ;
- le cas échéant, une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du sous-locataire ou de l'occupant du logement établi au titre de la dernière ou l'avant-dernière année précédant celle pour laquelle la location à cet organisme ouvre droit pour la première fois à la déduction ainsi qu'un document faisant mention du montant du loyer payé par la personne occupant le logement.

Si le contrat de location ou de sous-location n'est pas signé à la date de la déclaration susmentionnée, ces documents sont joints à la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle l'un de ces documents est signé. Il en est de même en cas de changement de locataire ou d'occupant pendant la période couverte par l'engagement de location.

Outre les obligations mentionnées précédemment, si vous entendez bénéficier de la déduction spécifique de 70 %, vous devez joindre une déclaration sur l'honneur conjointe précisant que l'occupant du logement est :

- une personne ou une famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ;

- ou une personne physique dont la situation nécessite une solution locative de transition.

3- Logement détenu par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés

Les obligations déclaratives des sociétés propriétaires et les obligations déclaratives de leurs associés sont les suivantes :

Obligations déclaratives de la société à l'égard de l'administration

Lorsque le logement est la propriété d'une société, les obligations déclaratives précitées incombent à la société. Les documents à produire, qui comportent notamment la copie de la convention ainsi que la copie de l'engagement de location pris par la société, sont joints au moment du dépôt de la déclaration de résultat de l'année au titre de laquelle le bénéfice de la déduction spécifique est demandé pour la 1^{ère} fois au titre du logement concerné.

Fourniture d'une attestation annuelle par la société aux associés

Chaque année, la société joint à sa déclaration de résultat un exemplaire de l'attestation fournie aux associés.

La société doit, au plus tard le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai de chaque année, faire parvenir à ses associés un document établi en double exemplaire justifiant, pour l'année précédente, de l'existence à son actif de logements éligibles au dispositif « conventionnement Anah ».

Engagement de conservation des titres par les associés

Les porteurs de parts de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés, qui entendent bénéficier de la déduction spécifique, doivent s'engager à conserver lesdites parts pendant la période couverte par l'engagement de location pris par la société.

L'engagement de conservation des titres est constaté lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice de la déduction spécifique est demandé pour la 1^{ère} fois.

Pendant la durée d'application de la déduction spécifique, les associés joignent à chacune de leurs déclarations des revenus un exemplaire de l'attestation annuelle.