

N° 170 – Octobre 2020

LOUER À UN ÉTUDIANT : UN BON PLAN !

Dans les métropoles et les villes universitaires, louer à un ou une étudiant(e) offre une certaine souplesse et dans certains cas une fiscalité allégée.

Pour se loger à proximité de leur fac ou de leur école, les étudiants recherchent de petites surfaces meublées ou des logements adaptés à la colocation, souvent meublés également, ou encore de simples chambres dans un logement. Se développent aussi des formules alternatives, telles que le logement chez une personne âgée pour un loyer modique, en échange de services.

Or la location meublée offre des avantages. Ainsi, le bail peut être signé pour un an seulement dans le cas général et pour neuf mois avec un locataire étudiant. Lorsque la localisation s'y prête, libérer le logement les mois d'été peut permettre de le louer en meublé de tourisme.

Les loyers des meublés sont généralement supérieurs aux loyers des logements vides. Il faut néanmoins que l'équipement du logement soit suffisant et maintenu en bon état.

Côté fiscal, les revenus de la location meublée non professionnelle sont imposables selon un régime simplifié, le micro-BIC. Les recettes annuelles de cette activité ne doivent pas excéder 23 000 euros par an. Un abattement de 50 % s'applique sur les loyers encaissés.

Quant à la location d'une chambre meublée dans le logement du loueur, elle est exonérée d'impôts à condition de pratiquer un loyer « raisonnable ». Le locataire doit y établir sa résidence principale. Le loyer ne doit pas excéder 190 € par an et par mètre carré en Ile-de-France, et 140 € dans les autres régions.

Pour se prémunir des impayés, le propriétaire réclamera systématiquement une caution pour se prémunir. Pour cela, les étudiants ne doivent pas forcément se tourner vers leurs proches : ils peuvent recourir au dispositif Visale, auquel tous les moins de trente ans sont éligibles. Ce dispositif très simple mis en place par l'organisme Action Logement permet au propriétaire d'être remboursé rapidement en cas d'impayé.

Expert des questions juridiques liées à l'immobilier, le notaire est aussi un excellent connaisseur du marché local. Pour un projet d'investissement locatif ou pour optimiser la gestion de votre patrimoine, n'hésitez pas à prendre conseil.

LE SAVIEZ - VOUS ?

Une prime de 150 € pour l'installation d'un Thermostat

On ne compte plus les dispositifs d'aide pour inciter les particuliers à réaliser des économies d'énergie.

Dernier en date : le « Coup de pouce Thermostat avec régulation performante » entré en vigueur le 25 juin 2020.

Le principe est simple : une prime de 150 € par logement pour l'installation, par un professionnel, d'un thermostat intelligent sur le système de chauffage individuel du logement.

RETROUVEZ NOS ANNONCES IMMOBILIÈRES SUR : notaires2normandie.com



Vous êtes à la recherche d'un bien immobilier en vente ou en location ? Vous souhaitez concrétiser votre projet d'achat d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain en Normandie ?

Rejoignez-nous sur :

