

CADOL

21 mars 2017

ACTUALITÉS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

0790H17AL

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Louer abordable (art.46 LFR2016)

Nouveau dispositif de déduction fiscale mis en place à compter de février 2017 pour inciter les propriétaires à mettre en location leur logement à des niveaux de loyer intermédiaire, social ou très social

- remplace le Borloo ancien et le Besson ancien

	Zones A, Abis et B1	Zone B2	Zone C
Loyer intermédiaire	30%	15%	Seulement intermédiation locative 85 %
Loyer social	70%	50%	Seulement intermédiation locative 85 %
Loyer très social	70%	50%	Seulement intermédiation locative 85 %
Intermédiation locative	85 %		

Pour en bénéficier, le propriétaire doit signer une convention avec l'Anah.

Toutes les informations sur site Louer Abordable

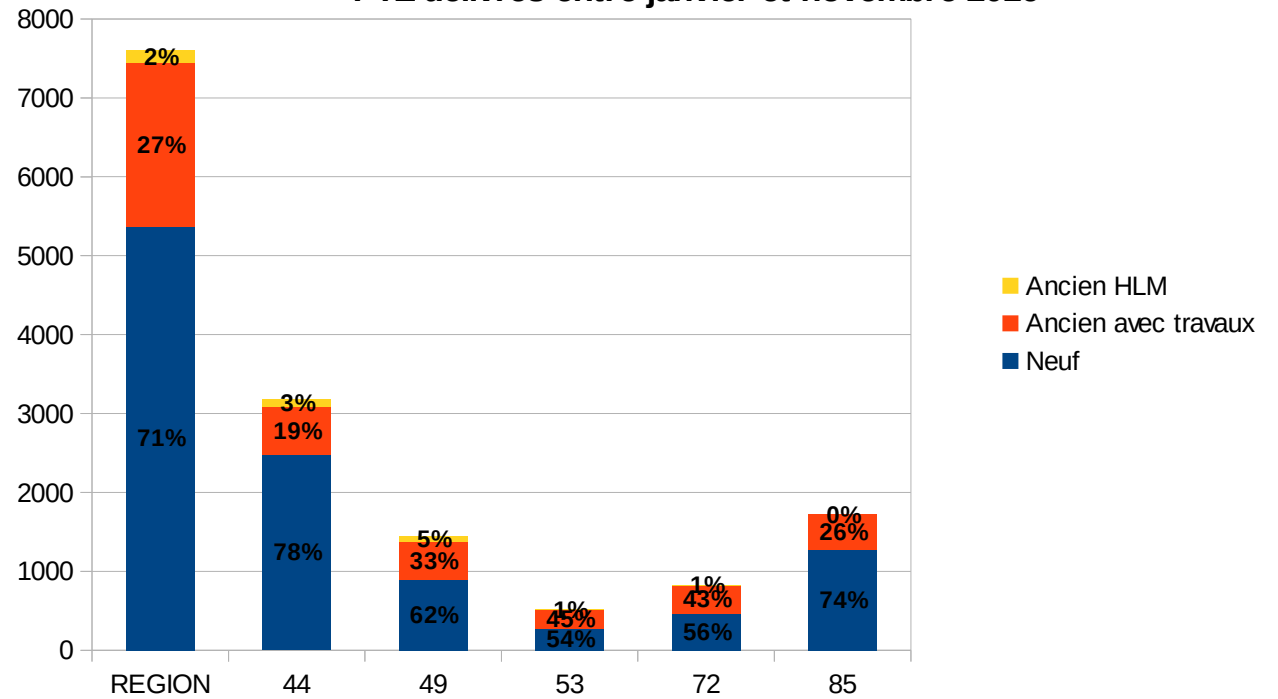
- Prorogation du dispositif jusque fin 2017
- Expérimentation en zone C
 - ✓ Entrée en vigueur conditionnée par un décret qui précisera que seules les communes C caractérisées **par une forte croissance démographique et une tension sur le parc locatif social pourront déposer une demande d'agrément**
 - ✓ Composition du dossier identique à celle des demandes en zone B2
 - ✓ Critères d'analyse identiques
 - ✓ Plafonds de ressources et de loyer similaires à ceux utilisés en zone B2

Dispositif d'accession et de location sociale introduit par l'ordonnance du 20 juillet 2016

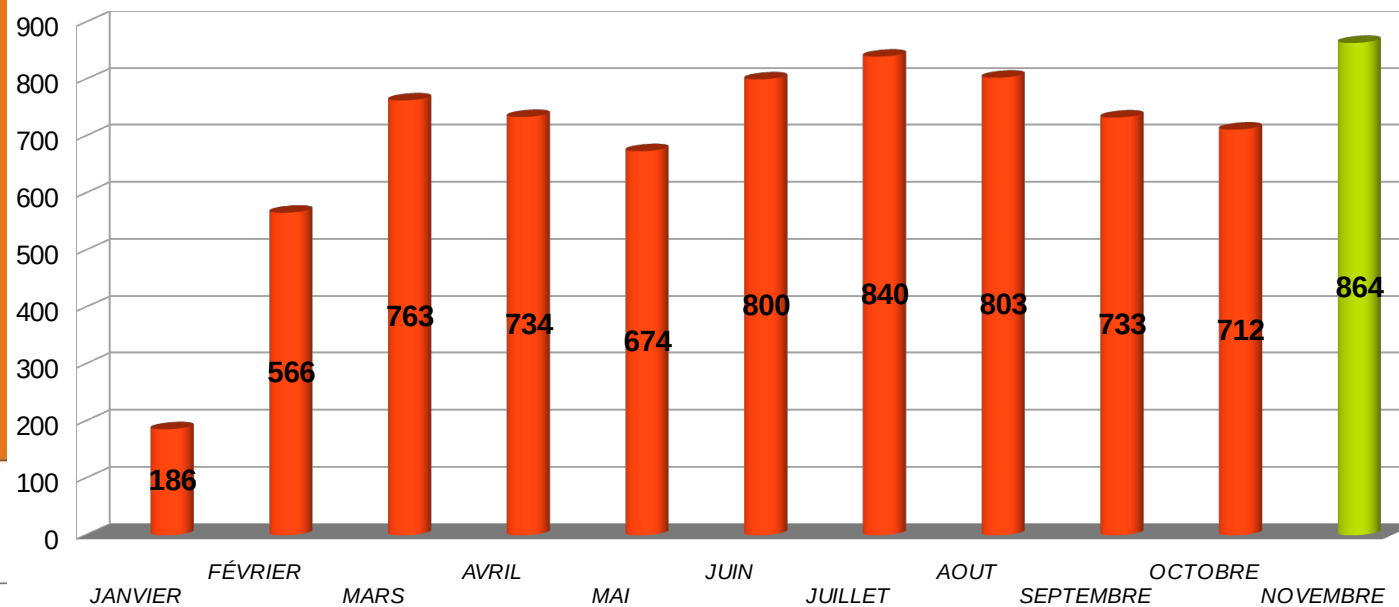
- repose sur une dissociation du foncier et du bâti
- encadré par des plafonds de ressources et de loyer
- **TVA à 5,5 %** pour
 - les livraisons de terrains à bâtir ou de logements neufs à un organisme foncier solidaire en vue de la conclusion d'un BRS
 - les cessions des droits réels immobiliers attachés aux logements destinés à la RP des acquéreurs
- **Droit au PTZ** pour les titulaires d'un BRS
- **Possibilité d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition à la TFPB** des logements faisant l'objet d'un BRS

- Élargissement du périmètre de la TVA à 5,5 % sur les livraisons de logements locatifs à l'association foncière logement dans le cadre du PNRU
+ extension de la TVA à 5,5 % aux livraisons d'immeubles dans un périmètre de 500 m du QPV (art.30 LF2017)
- Location meublée : prorogation et aménagement du dispositif « censi bouvard » + création d'une nouvelle réduction d'impôt en faveur des résidences de tourisme (art.69 LF2017)
 - Censi bouvard ne bénéficie plus aux acquisitions dans les résidences de tourisme
 - Réduction d'impôt à la réhabilitation des résidences de tourisme achevées depuis au moins 15 ans
- Prorogation du CITE et possibilité de le cumuler avec l'éco-PTZ sans condition de ressources (art. 23 de LF2017)

PTZ délivrés entre janvier et novembre 2016



Nombre de PTZ par mois sur 2016



Chantier 1

- ✓ Focus mal logement terminé (impact faible sur l'évaluation globale)
- ✓ Rapport en cours de rédaction
- ✓ **Guide méthodologique**
- ✓ Application ministérielle de calcul des besoins en cours de réalisation

Chantier 3

- ✓ Mise en place d'un **GT sur le PSLA**

- Le bilan SICLOP 2016
- Les tensions des marchés du logement 2016
- Le parc de logements 2015
- La tension sur le parc locatif social des Pays de la Loire
- Les besoins en logements y/c focus mal logement
- Les migrations résidentielles en Pays de la Loire
- Les occupants du parc
- Le coût d'investissement des maisons individuelles
- Le parc locatif social 2016
- Les copropriétés fragiles ou en difficulté en Pays de la Loire

...