

Loi de finances pour 2018 et autres textes



GTLU 25 janvier 2018



- Loi de finances pour 2018 (loi du [30.12.17](#))
- Loi de finances rectificative pour 2017 (loi du [28.12.17](#))
- Loi de financement de la sécurité sociale pour 2018 (loi [30.12.17](#))
- Décret n° 2017-1861 du [30.12.17](#)
- Arrêtés du 30.12.17

- Sélection de quelques dispositions importantes pour les ménages et collectivités drômoises

Accession à la propriété



Prorogation et réforme du prêt à taux zéro



- Prorogation du PTZ jusqu'au 31 décembre 2021
- Opérations d'acquisition-amélioration : conditions de localisation (zone B2 et C) et extension du PTZ à la vente d'immeuble à rénover à compter du 1^{er} janvier 2018
- Opérations relatives au logement neuf (zone A et B1) : évolution des quotités et conditions de localisation
- Conditions d'exonération à la primo-accession pour cause d'invalidité
- Rapports d'évaluation au Parlement

Autres mesures pour l'accession



- Autorisation des garanties d'emprunts dans le cadre d'un bail réel solidaire
- **TVA à taux réduit pour l'accession sociale dans les quartiers prioritaires** faisant l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain : **prise en compte du protocole de préfiguration**

Epargne logement





- Modifications du régime de l'épargne-logement pour les plans et comptes ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018
 - **Suppression de la prime d'épargne**
 - **Fiscalité et prélèvement sociaux**

Investissement locatif et fiscalité du bailleur



Investissement locatif et fiscalité du bailleur



- Prorogation et évolution de l'investissement locatif « Pinel »
 - Recentrage sur les zones tendues et dans les communes (A et B1) couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense
 - Encadrement des frais et commissions directs et indirects
 - Rapports d'évaluation au Parlement
- Prolongation de la réduction d'impôt dite «Censi Bouvard» meublés
- Mesures outre mer

Prorogation et modifications du crédit d'impôt pour la transition énergétique



Prorogation et modifications du crédit d'impôt pour la transition énergétique



- **Nouveaux équipements éligibles au CITE**
- Gestion de l'enveloppe spéciale transition énergétique

Aides au logement et mesures liées au parc social



Aides au logement et mesures liées au parc social



- Réforme des aides au logement (moins 5 €/mois)
- Aides au logement : sanctions en cas de fraude
- Mise en place d'une réduction du loyer de solidarité dans le parc social parallèlement à la baisse de l'APL
- Accompagnement financier des bailleurs par la Caisse de garantie du logement locatif social
- Gel des loyers et des redevances dans le parc social
- Supplément de loyer de solidarité
- Extinction des aides personnelles au logement pour les propriétaires occupants, maintien pour l'accession à la propriété
- Non éligibilité aux aides personnelles au logement pour les personnes rattachées au foyer fiscal de leurs parents assujettis à l'impôt sur la fortune immobilière

Aides au logement et mesures liées au parc social



- Création d'une taxe sur les plus-values réalisées au titre des cessions de logements des organismes de logement social
- **Relèvement de 5,5 % à 10 % du taux de taxe sur la valeur ajoutée** relatif aux opérations immobilières **dans le secteur du logement social**
- Extension du champ du crédit d'impôt pour le logement social dans les DOM lors de travaux de réhabilitation permettant de lutter contre le risque sismique ou cyclonique

Collectivités locales





- Mise en œuvre d'une période transitoire pour les **communes sortantes du dispositif zone de revitalisation rurale**
- Procédure de classement en station de tourisme prolongée
- Extension de l'exonération des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière aux établissements publics fonciers d'Etat pour leur propre compte



- **Évolution de l'imposition des plus-values et des revenus fonciers**
- Évolution du régime de la taxation de la plus-value de cession de locaux à usage de bureaux ou industriel en cas de transformation en logement
- Exonération des plus-values en cas de cessions visées par le droit de délaissement et pour les biens situés dans un Plan de prévention des risques technologiques
- Prorogation de l'exonération sur les plus-values immobilières lors de certaines cessions réalisées au profit de bailleurs sociaux et d'opérateurs, de collectivités territoriales ou des établissements publics et celle relative au droit de surélévation
- Régime d'abattement lié au droit de surélévation
- Mise en place d'un régime d'abattement exceptionnel sur les plus-values lors de cessions dans les territoires tendus

Taxes locales





- Évolutions relatives à la taxe de séjour
- **Dégrèvement de la taxe d'habitation sur l'habitation principale**
- Allongement de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Prorogation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties liée à l'obligation de signature d'une convention annexée aux contrats de ville
- Possibilité d'exonérer de taxe d'aménagement les maisons de santé créées par des acteurs privés
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : modalités de calcul
- Suppression de la majoration de plein droit sur la valeur locative des terrains constructibles dans les zones tendues

Mesures relatives aux personnes âgées et handicapées



Mesures relatives aux personnes âgées et handicapées



- **Prolongation du crédit d'impôt pour les dépenses d'équipements en faveur de l'aide aux personnes**
- Exonération de TVA pour les opérations d'assistance des personnes âgées et en situation de handicap
- TVA à taux réduit pour la location de matériel adapté et performant par les personnes en situation de handicap
- Augmentation progressive des aides aux personnes âgées
- Élargissement de l'assiette de la CSG au dédommagement versé à l'aidant familial
- Mesures relatives aux établissements et services médico-sociaux
- Contribution de la CNSA au plan national d'adaptation des logements privés aux contraintes de l'âge et du handicap

Autres mesures



- Abaissement du seuil d'exemption pour bénéficier du taux réduit de TVA lors de la livraison d'immeubles
- **Création de l'impôt sur la fortune immobilière**
- Réduction des taux des intérêts de retard
- Moyens affectés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs
- Échange de données fiscales automatisé entre le ministère chargé du Logement et la DGFIP
- **Obligation pour les centres d'hébergement de remplir annuellement l'enquête nationale de coûts**