



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Octobre 2014

FICHE n°

Plan de relance en faveur du logement

*Service émetteur : Direction Départementale des Territoires -
Coordonnées du service : Service urbanisme, habitat, rénovation urbaine
Personne à contacter : Philippe Josserand (tél. 05 63 22 23 21)*

Manuel Valls et Sylvia Pinel ont présenté, le 29 août, le nouveau plan de relance du logement. Il comprend une série de nouvelles mesures pour simplifier les règles, assouplir les dispositifs et encourager la construction.

Ce plan vise trois objectifs principaux :

- relancer la construction par des mesures fiscales visant à accélérer la libération du foncier, en particulier les terrains non bâtis, et accélérer la simplification des normes de construction, notamment la réduction du délai d'obtention du permis de construire ;
- favoriser l'accès à la propriété en révisant les modalités d'octroi du prêt à taux zéro, en assouplissant le dispositif fiscal de soutien à l'investissement (la location à des ascendants ou descendants est désormais possible sous certaines conditions) ;
- améliorer l'habitat en portant le taux du crédit d'impôt développement durable à 30 % pour les travaux de rénovation énergétique engagés à partir du 1er septembre 2014.

1. LIBÉRER LE FONCIER PRIVÉ

- Aligner de façon pérenne la fiscalité applicable aux plus-values sur les terrains à bâtir sur celle des immeubles bâtis, soit une exonération totale au bout de 22 ans de détention, à compter du 1er septembre 2014.
- Accorder un abattement exceptionnel de 30 % de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux sur les plus-values réalisées en cas de cession de terrains à bâtir pour toute promesse de vente conclue avant le 31 décembre 2015.
- Créer un abattement exceptionnel de 100 000 euros pour les donations de terrains réalisées jusqu'à fin 2015, à la condition qu'ils soient ultérieurement construits

2. AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS INTERMÉDIAIRES ET SOCIAUX Refonder le dispositif fiscal d'investissement locatif

- Donner le choix aux investisseurs de s'engager à louer pour six, neuf ou douze ans (au lieu de neuf ans uniquement aujourd'hui) en contrepartie d'avantages fiscaux proportionnels, à compter du 1^{er} septembre 2014.
- Permettre de louer à un ascendant ou à un descendant sous certaines conditions.

- Aligner sur celui des particuliers l'avantage fiscal du dispositif pour les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) qui réalisent des investissements locatifs, à compter du 1^{er} septembre 2014.

Construire plus de logements à loyer intermédiaire

- Construire 30 000 logements intermédiaires en zones tendues dans les cinq prochaines années par une intervention exceptionnelle de l'État et du groupe Caisse des dépôts.

Construire plus de logements sociaux

- Appliquer dès le 1^{er} janvier 2015 les pénalités renforcées prévues par la **loi SRU** pour les villes qui ne remplissent pas leurs obligations de construction de logements sociaux.
- Mettre en œuvre au 1^{er} janvier 2015 la possibilité pour les Préfets de délivrer des permis de construire dans les communes ne remplissant pas leurs obligations de construction de logements sociaux.

3. FAVORISER L'ACQUISITION DE LOGEMENTS NEUFS

- Allonger la période pendant laquelle le remboursement du prêt à taux zéro (PTZ) est différé
- Appliquer le taux de TVA à 5,5 % pour l'accession à la propriété d'un logement neuf pour les ménages modestes dans les nouveaux **quartiers prioritaires de la politique de la ville**
- Créer un abattement exceptionnel de 100 000 euros pour les donations aux enfants et petits-enfants réalisées jusqu'à fin 2016 de nouveaux logements neufs

4. AMÉLIORER L'HABITAT

Aider les ménages à réaliser les travaux de rénovation énergétique de leur logement pour alléger leurs charges. Maintenir et créer plusieurs milliers d'emplois supplémentaires sur l'ensemble des territoires.

- Simplifier et augmenter le **crédit d'impôt développement durable**: son taux sera porté à 30 % pour les travaux de rénovation énergétique engagés à partir du 1^{er} septembre 2014.
- Assurer le financement des 50 000 projets de travaux de rénovation énergétique de propriétaires modestes, aidés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) en 2014

5. POURSUIVRE LA SIMPLIFICATION DES NORMES DE CONSTRUCTION

Baisser les coûts et accélérer les délais de construction.

- Mettre en place les 50 premières mesures de simplification annoncées le 25 juin avant le 31 décembre 2014.
- Lancer de nouvelles mesures d'ici la fin de l'année 2014 à partir des propositions des professionnels déposées sur la plateforme Internet du ministère du Logement (www.territoires.gouv.fr/simplifier-la-construction).
- Raccourcir les délais d'obtention des permis de construire: une mission est confiée au Préfet Jean-Pierre DUPORT qui rendra ses premières conclusions d'ici trois mois.
- Prolonger les délais de validité des permis de construire de deux à trois ans, dès cet automne.

6. SIMPLIFIER ET RECENTRER LES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR

Rétablir la confiance des investisseurs et combattre l'attentisme

- Limiter la mise en œuvre de l'encadrement des loyers de la loi ALUR à titre expérimental à la Ville de Paris.
- Simplifier certaines dispositions de la loi ALUR notamment les formalités en cas d'acquisition d'un bien.
- Recentrer la Garantie universelle des loyers (GUL), vers les jeunes salariés et les personnes en situation précaire.