

JANVIER 2014



# CLIN D'OEIL

Toute l'information sur le logement

Conseils gratuits

Toutes nos publications sont disponibles sur notre site : [www.adil81.org](http://www.adil81.org)

## Actualités financières et fiscales pour 2014

**La** loi de finances pour 2014, la loi de finances rectificative pour 2013, la loi de financement de la sécurité sociale modifient le paysage fiscal et financier pour l'année 2014. Les dispositifs qui évoluent concernent l'amélioration de la performance énergétique (TVA, éco PTZ, crédits d'impôts,...), les plus values immobilières, les nouveaux taux de TVA.

### Performance énergétique des logements

#### CRÉDIT D'IMPÔT DÉVELOPPEMENT DURABLE (CIDD)

Le CIDD est désormais subordonné à la réalisation d'un bouquet de travaux. Les ménages les plus modestes, peuvent réaliser une seule action pour bénéficier de la **réduction** d'impôt, sous conditions.

Les 10 taux applicables en 2013 sont remplacés par 2 taux :

	NOMBRE DE PART FISCALE	REVENU DE RÉFÉRENCE N-2*
⇒ 15% lorsque la dépense est réalisée dans le cadre d'une action seule, sous conditions de ressources* ;	1	23 572 €
	1.5	29 079 €
⇒ 25% lorsque la dépense est réalisée dans le cadre d'un bouquet de travaux, et ce, quelles que soient les ressources du ménage.	2	33 413 €
	2.5	37 747 €
	3	42 081 €

Sont exclues des travaux éligibles au CIDD les dépenses relatives aux équipements de :

- ⇒ production d'électricité utilisant l'énergie solaire,
- ⇒ récupération et de traitement des eaux pluviales.

S'agissant du bouquet de travaux permettant de bénéficier du taux majoré, les dépenses afférentes à ces travaux peuvent intervenir sur 2 années consécutives. Dans ce cas, le contribuable devra porter, sur sa déclaration d'impôt de la 2<sup>ème</sup> année, l'ensemble des dépenses payées sur la période.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014 pour l'éco PTZ, les travaux devront être réalisés par des entreprises labellisées « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).

Enfin, les propriétaires bailleurs ne peuvent plus bénéficier de l'avantage fiscal.

**A NOTER** : A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, les travaux éligibles au CIDD se voient appliquer le taux de TVA réduit à 5,5%.

## ECO PRÊT À TAUX ZÉRO

L'éco-prêt à taux zéro est prorogé de 2 ans jusqu'au 31 décembre 2015. A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014, seuls les travaux réalisés par les entreprises satisfaisant à des critères de qualification seront éligibles aux dispositifs, à savoir les entreprises RGE. En matière de cumul éco-PTZ/CIDD, la composition du ménage est prise en compte. Le plafond unique de 30 000 €, en deçà duquel le cumul était autorisé, est désormais remplacé par des plafonds familialisés.

### PLAFONDS DE RESSOURCES

une personne	25 000 €
un couple	35 000 €
par personne à charge	+ 7 500 €

Enfin, s'agissant des travaux d'amélioration de la performance énergétique réalisés par un syndicat de copropriétaires grâce à un éco-PTZ, la durée maximale pour réaliser les travaux passe de 2 à 3 ans.

## FISCALITÉ DES PARTICULIERS

A compter de la déclaration de revenus 2014 portant sur les revenus de 2013, les particuliers n'ont plus l'obligation de joindre les pièces justificatives établies par des tiers, permettant de bénéficier d'avantages fiscaux (crédits d'impôt, charges déductibles). Ils devront toutefois être en mesure de présenter ces justificatifs à la demande de l'administration fiscale.



## TVA immobilière

### LOGEMENTS ANCIENS

#### TVA POUR LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE

Une nouvelle catégorie de travaux a été créée : **les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux de plus de 2 ans à usage d'habitation**, auquel s'applique le **taux réduit de 5,5%** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ces travaux visent la pose, l'installation et l'entretien des matériaux et équipements éligibles au CIDD, sous réserve du respect des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales déterminant son éligibilité. **Le taux réduit de 5,5% s'applique également aux travaux induits qui leur sont indissociablement liés.**

Toutefois, le taux normal de TVA à 20% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, s'applique à l'intégralité des travaux dans 2 cas : lorsqu'ils concourent à la production d'un immeuble neuf ou lorsqu'ils ont pour effet d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher des locaux existants.

Pour les autres travaux d'amélioration des logements de plus de 2 ans qui ne correspondent pas aux opérations éligibles au CIDD, ils demeurent soumis au taux réduit de 10% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

#### TVA POUR LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION AUTRE QUE L'AMÉLIORATION « ÉNERGÉTIQUE »

La loi de finances rectificative pour 2012 avait prévu une augmentation globale des taux de TVA à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 (taux normal de 19,6% à 20% et taux intermédiaire de 7% à 10%). Pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien réalisés dans des logements de plus de 2 ans, la TVA passera ainsi à 10% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette même loi a prévu une **mesure transitoire**. Alors qu'en matière de travaux immobiliers, le taux de TVA est celui applicable à l'achèvement des travaux, les encaissements d'acomptes pour lesquels la TVA est exigible avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014 continuent à bénéficier de l'application du taux de 7%. Passé cette date, les acomptes et le solde du prix sont facturés au taux de 10%.

La loi de finances rectificative pour 2013 a aménagé les conditions du maintien du taux de TVA à 7% au titre des travaux de rénovation achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 2014, 3 conditions doivent être remplies :

- ⇒ les travaux doivent avoir fait l'objet d'un devis signé en 2013 ;
- ⇒ un acompte d'au moins 30% de la dépense totale doit avoir été versé et encaissé au plus tard le 31 décembre 2013 ;
- ⇒ les travaux doivent être achevés et le solde facturé au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2014. L'encaissement par l'entreprise doit intervenir avant le 15 mars 2014.

### TVA APPLICABLE AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Bénéficient également du taux réduit à 5,5%, les travaux de rénovation des logements sociaux qui ont pour objet de concourir directement à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides, à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes handicapées, à la mise aux normes des logements, à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante ou au plomb, ainsi qu'à la protection des locataires notamment en matière de prévention et de lutte contre les incendies, ou encore de sécurité des ascenseurs et des installations électriques et

de gaz. **Le taux réduit à 5,5% s'applique également aux travaux induits qui leurs sont indissociablement liés.** Les autres travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien des logements sociaux bénéficient de la TVA à 10% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Ne sont pas concernés par cette mesure les logements conventionnés privés pour les dépenses autres que « l'amélioration énergétique ».

## TVA À TAUX RÉDUIT POUR L'ACCESSION SOCIALE EN ZONE ANRU



Pour mémoire, le Code Général des Impôts (avant les modifications introduites par la loi de finances pour 2014) soumettait au taux réduit de TVA à 7%, les livraisons, livraisons à soi-même d'immeubles ainsi que les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction d'immeuble à usage d'habitation principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas les plafonds PLS majorés de 11%, situés dans des quartiers "ANRU" ou entièrement situés à une distance de moins de 500 m de la limite de ces quartiers. En application de la loi de finances rectificative pour 2012, ces opérations auraient dûes être assujetties à un taux de 10% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

La loi de finances pour 2014 instaure 3 aménagements au dispositif. Ils concernent : le taux réduit de TVA, la zone périphérique de la zone ANRU et enfin, le système de remise en cause de l'avantage fiscal pour les opérations d'acquisition.

### TVA À TAUX RÉDUIT DE À 5,5%

Ces opérations (livraisons, livraisons à soi-même et travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction d'un immeuble à usage d'habitation principale), intervenant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5%. Pour les VEFA, le nouveau taux s'applique aux immeubles achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Les modalités de régularisation de la TVA sur les acomptes versés avant le 1<sup>er</sup> janvier pourraient être précisées par voie réglementaire.



### NOUVELLE DÉLIMITATION DE LA ZONE PÉRIPHÉRIQUE ANRU

Jusqu'alors, pour bénéficier de l'avantage fiscal, l'immeuble devait être situé dans des quartiers "ANRU" ou entièrement situé à une distance de moins de 500 m de la limite de ces quartiers. La limite de 500 m est ramenée à 300 m. Par dérogation, les opérations situées à plus de 300 m et à moins de 500 m continuent de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 7% dès lors que la demande de permis de construire aura été déposée avant le 31 décembre 2013. A défaut, le taux de 20% - de droit commun - s'appliquera.

### REMISE EN CAUSE DE L'AVANTAGE FISCAL POUR LES LIVRAISONS À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2014

Le délai pendant lequel les conditions requises pour bénéficier du taux de TVA réduit doivent être remplies passe de 15 ans à 10 ans lorsque le logement a été acquis par des personnes physiques. De même pour les opérations d'acquisition, concernant le reversement du complément de taxe, l'abattement d'un 10<sup>ème</sup> accordé par année de détention est pratiqué dès la 1<sup>ère</sup> année suivant l'achèvement de l'immeuble (et non plus à compter de la 5<sup>ème</sup> année). Ces assouplissements concernent les livraisons intervenant après le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

## TVA À TAUX RÉDUIT POUR LES OPÉRATIONS PSLA

Les mêmes aménagements que ceux décrits ci-dessus s'appliquent aux opérations PSLA (Prêt Social de Location-Accession).

Les livraisons de logements PSLA et les livraisons à soi-même (LASM) de ces logements, intervenant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, bénéficient d'un taux de 5,5%. Pour les VEFA, le nouveau taux s'applique aux immeubles achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Le délai pendant lequel les conditions requises pour bénéficier du taux de TVA réduit devraient être remplies, passe également de 15 ans à 10 ans pour les opérations d'acquisition par des personnes physiques.

Enfin, concernant le montant de la remise en cause de la TVA à taux réduit, l'abattement d'un 10<sup>ème</sup> accordé par année de détention s'opère également, pour les opérations d'acquisition par des personnes physiques dès la 1<sup>ère</sup> année suivant l'achèvement de l'immeuble (et non plus à compter de la 5<sup>ème</sup>).

## TVA APPLICABLE À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

Une nouvelle catégorie de logement est créée, "le logement intermédiaire", pour laquelle les investisseurs institutionnels peuvent bénéficier, sous conditions, du taux de TVA intermédiaire de 10% pour les livraisons de logements neufs destinés à la location intermédiaire en zone tendue. Pour bénéficier du taux intermédiaire de TVA, l'opération de construction, qui doit se trouver dans une des communes éligibles au dispositif d'investissement locatif Duflot, devra **d'une part** avoir fait l'objet d'un agrément préalable entre le propriétaire ou le gestionnaire des logements et le représentant de l'État dans le département, et s'appliquera **d'autre part** aux opérations pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette mesure à l'heure actuelle ne s'applique pas dans le Tarn.

## TVA DES LOGEMENTS-FOYERS ET DES CENTRES D'ACCUEIL À CARACTÈRE SOCIAL

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, le taux de TVA correspondant à la part du logement et du repas dans certains établissements est porté à 5,5%.

Sont concernés les logements-foyers, les établissements de réadaptation, de pré-orientation et de rééducation professionnelle de personnes handicapées, les établissements ou services comportant ou non un hébergement assurant l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficultés ou en situation de détresse et les foyers de jeunes travailleurs conventionnés à l'APL.

## PLUS-VALUES RÉSULTANT DES CESSIONS IMMOBILIÈRES HORS TERRAINS À BÂTIR

La réforme du régime d'imposition des plus-values résultant des cessions immobilières hors terrains à bâtir ou des droits s'y rapportant est applicable aux cessions réalisées depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013. Le vote de la loi de finances pour 2014 permet de lui donner une base légale. Pour les cessions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2013, il faut distinguer l'abattement pour durée de détention pour l'impôt sur le revenu, de l'abattement pour les prélèvements sociaux. S'agissant de l'impôt sur le revenu, l'exonération totale sera acquise à l'issue d'un délai de détention de 22 ans (au lieu de 30 ans). Concernant les prélèvements sociaux, la loi de finances pour 2014 prévoit une exonération totale à l'issue d'un délai de détention de 30 ans.

Par ailleurs, pour les cessions intervenant du 1<sup>er</sup> septembre 2013 au 31 août 2014, un abattement exceptionnel de 25% est appliqué sur les plus-values nettes imposables après prise en compte de l'abattement pour durée de détention (pour l'impôt sur le revenu ainsi que pour les prélèvements sociaux). L'abattement exceptionnel s'appliquera également à la

plus-value réalisée à l'occasion de la cession d'un bien immobilier situé dans l'une des communes au sein desquelles s'applique la taxe annuelle sur les logements vacants, lorsque la cession sera intervenue :

- ⇒ entre le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2014 ;
  - ⇒ entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 31 décembre 2016, dès lors qu'une promesse de vente a acquis date certaine au plus tard le 31 décembre 2014.
- (essentiellement agglomération toulousaine)

Cette prolongation de l'abattement exceptionnel est toutefois conditionnée par la mention obligatoire, dans l'acte authentique d'acquisition, de l'engagement par l'acquéreur à démolir les constructions existantes en vue de réaliser et d'achever des logements dont la surface de plancher est au moins égale à 90% de celle autorisée par le coefficient d'occupation des sols applicable, dans un délai de 4 ans à compter de la date de l'acquisition. Si l'acquéreur ne respecte pas cet engagement, il encourt une amende d'un montant égal à 10% du prix de cession mentionné dans l'acte.

## PLUS-VALUES SUR LA CESSION DES TERRAINS À BÂTIR

Suite à la censure par le Conseil constitutionnel de certaines dispositions, le régime applicable aux plus-values résultant des cessions de terrains à bâtir, reste identique à celui applicable aux cessions immobilières hors terrains à bâtir réalisées depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013. Seul l'abattement exceptionnel de 25% ne s'applique pas à ces cessions.

Un rescrit fiscal du 9 janvier 2014 indique qu'il convient dorénavant d'appliquer aux plus-values immobilières les abattements pour durée de détention pour l'impôt sur le revenu et ceux pour les prélèvements sociaux sans distinction : en conséquence, l'exonération totale des plus-values des cessions de terrains à bâtir est acquise à l'issue d'un délai de détention de **30 ans**.

## EXONÉRATION TEMPORAIRE DES PLUS-VALUES RÉSULTANT DES CESSIONS À UN ORGANISME EN CHARGE DU LOGEMENT SOCIAL

La loi de finances pour 2014 réintroduit temporairement l'exonération d'imposition de la plus-value résultant de la cession par un particulier d'un immeuble à un organisme HLM. Elle concerne les particuliers qui cèdent, du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2015, un immeuble à un organisme en charge du logement social. Le cessionnaire peut également être une collectivité territoriale, un EPCI ou un EPF qui aura l'obligation, dans un délai d'1 an, voire, 3 ans sous certaines conditions, de céder l'immeuble à un organisme en charge du logement social.

## CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES PAR CERTAINS EXPATRIÉS

Le dispositif d'exonération des plus-values de cessions réalisées par les expatriés est modifié. Applicable uniquement aux personnes physiques ressortissantes d'un Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen. Cette exonération était jusqu'alors subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- ⇒ que le contribuable soit fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins 2 ans antérieurement à la cession ;
- ⇒ et qu'il ait la libre disposition du bien depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant celle de la cession.

Pour les cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, cette condition tenant à la libre disposition du bien demeure, mais le régime d'exonération est assoupli. Il permettra de ne pas pénaliser les expatriés les plus modestes qui se privent de cette exonération en raison de la mise en location de leur ancienne résidence principale. Ainsi, pour bénéficier de l'exonération, la cession peut également intervenir au plus tard le 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France. Le montant de la plus-value exonérée est dans les 2 cas plafonné à 150 000 € de plus-value nette imposable.



## RELÈVEMENT TEMPORAIRE DU TAUX DES DROITS DE MUTATION À TITRE ONEREUX (DMTO)

En matière de DMTO, les départements peuvent les relever temporairement. Pour les actes translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux conclus entre le 1<sup>er</sup> mars 2014 et le 29 février 2016, les conseils généraux ont la possibilité de décider du relèvement du taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement au-delà de 3,80% dans la limite de 4,50%.

Le relèvement des DMTO s'appliquera aux actes passés et aux conventions conclues :

- ⇒ à compter du 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant la notification de la délibération du Conseil Général, lorsque la délibération aura été notifiée au plus tard le 15 avril 2014, ou entre le 1<sup>er</sup> décembre 2014 et le 15 avril 2015 ;
- ⇒ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, lorsque la délibération aura été notifiée entre le 16 avril et le 30 novembre 2014.

Pour les actes passés et les conventions conclues à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016, il sera fait application du taux existant avant l'éventuel relèvement temporaire.

## VALEURS LOCATIVES CADASTRALES

### REPORT DE LA MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE EN ZONE TENDUE

La majoration forfaitaire de la valeur locative cadastrale servant d'assiette à la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les terrains situés en zone tendue est reportée au **1<sup>er</sup> janvier 2015**. Comme l'avait prévue la loi de finances pour 2013, dans les communes soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants, la valeur locative cadastrale sera majorée :

- ⇒ de 25% de son montant ;
- ⇒ d'une valeur forfaitaire fixée à 5 € par m<sup>2</sup> pour les impositions dues au titre des années 2015 et 2016, puis à 10 € par m<sup>2</sup> pour les impositions dues au titre de l'année 2017 et des années suivantes.

Cette disposition concernera essentiellement en Midi-Pyrénées l'agglomération toulousaine.

En dehors des communes soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants, où la majoration reste facultative, les délibérations antérieurement prises par les collectivités territoriales continuent à produire leurs effets.

### REVALORISATION DES VALEURS LOCATIVES

Les valeurs locatives servant de base aux impositions directes locales sont revalorisées forfaitairement de 0,9% pour 2014, correspondant au niveau corrigé de l'inflation prévisionnelle pour 2013.

### CHANGEMENTS ENTRAÎNANT LA MODIFICATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La loi de finances pour 2014 supprime la mise à jour des valeurs locatives lorsque les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement de ces propriétés entraînent une modification de plus de 10% de la valeur locative. Le but est de mettre à jour plus régulièrement l'assiette des impôts directs locaux.

## PLAFONDS DE RESSOURCES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE LA TAXE D'HABITATION OU DE LA TAXE FONCIÈRE

Sous réserve de respecter certains plafonds de ressources, les personnes de condition modeste peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle de leur taxe d'habitation, ainsi que de leur taxe foncière. Les différents allègements de fiscalité directe locale sont revalorisés de 4%.

### EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE ET DE TAXE D'HABITATION

**Taxe foncière** : les personnes âgées de plus de 75 ans et les titulaires de l'allocation adulte handicapé devront respecter les plafonds de ressources (ci-dessous).

**Taxe d'habitation** : les personnes âgées de plus de 60 ans, les veufs, ainsi que les personnes titulaires de l'allocation adulte handicapé ou atteintes d'infirmité les empêchant de subvenir à leurs besoins par leur travail, sont totalement exonérées lorsque leurs revenus sont inférieurs aux plafonds (ci-dessous).

#### Plafonds applicables en 2014

	1 <sup>ère</sup> part de quotient familial	Majorations par demi-part supplémentaire	
		1 <sup>ère</sup> demi-part	demi-parts suivantes
Métropole	10 633 €	2 839 €	2 839 €
Guyane	13 156 €	3 621 €	2 839 €
Autres DOM	12 582 €	3 006 €	2 839 €

## PLAFONNEMENT DE LA TAXE D'HABITATION

Une mesure de plafonnement de la taxe d'habitation à hauteur de 3,44 % du revenu de l'année précédente est également soumise à condition de ressources. Ces plafonds sont les suivants :

### Plafonds applicables en 2014

	1 <sup>ère</sup> part de quotient familial	Majorations par demi-part supplémentaire			
		1 <sup>ère</sup> demi-part	2 <sup>ème</sup> demi-part	3 <sup>ème</sup> demi-part	4 <sup>ème</sup> demi-part
Métropole	25 005 €	5 842 €	4 598 €	4 598 €	4 598 €
Guyane	33 117 €	6 411 €	6 411 €	5 459 €	4 598 €
Autres DOM	30 220 €	6 411 €	6 112 €	4 598 €	4 598 €

## Dispositions diverses

### ALLOCATIONS LOGEMENT

Il est prévu la modification de la date de révision des barèmes de calcul de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et de l'Allocation de Logement Spécifique (ALS). Ces barèmes (APL, ALS, ALF) seront révisés au 1<sup>er</sup> octobre 2014 et non pas au 1<sup>er</sup> janvier, comme prévu.

Il est, par ailleurs, prévu que l'évaluation des dépenses accessoires retenues forfaitairement puisse faire l'objet de dispositions particulières, afin de tenir compte de l'existence d'un conventionnement spécifique, pour les logements ayant bénéficié des ressources apportées par le fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux.

### INÉLIGIBILITÉ AUX AIDES AU LOGEMENT (APL, ALF ET ALS) POUR LES PERSONNES AYANT UN LIEN DIRECT OU INDIRECT AVEC LE PROPRIÉTAIRE DU LOGEMENT

La loi de financement de la sécurité sociale prévoit désormais que ne peuvent plus bénéficier d'une aide au logement : "les locataires d'un logement dont eux-mêmes, leurs conjoints, concubins ou toute personne liée à elles par un pacte civil de solidarité, ou l'un de leurs ascendants ou descendants, jouissent d'une part de la propriété ou de l'usufruit de ce logement, personnellement ou par l'intermédiaire de parts sociales de sociétés, quels que soient leurs formes et leurs objets".

Le versement d'une aide au logement est, toutefois possible si l'ensemble des parts de propriété ou d'usufruit du logement représente au maximum 20% (**décret à paraître**).

### EXONÉRATION FACULTATIVE DE TAXE D'AMÉNAGEMENT DE CERTAINS LOCAUX

En matière de taxe d'aménagement, l'article L.331-9 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les organes délibérants des communes ou des EPCI, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France, d'exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, certaines catégories de construction et d'aménagement. La loi de finances pour 2014 étend les cas d'exonération facultative aux abris de jardin soumis à déclaration préalable ainsi qu'aux locaux à usage artisanal.

### DROIT DE TIMBRE

En matière d'accès à la justice, le droit de timbre de 35 €, qui devait être acquitté pour introduire un recours en justice, est supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.



## L'ADIL dans votre département...

<b>ALBI - SIÈGE SOCIAL</b> Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI ☎ 05 63 48 73 80 - Site : <a href="http://www.adiltarn.org">www.adiltarn.org</a> du lundi au vendredi <b>SUR RENDEZ-VOUS</b> de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (16h30 le vendredi)	<b>GAILLAC</b> Mairie 40 Place Hautpoul - Bureau n° 2 9 h à 12 h 2 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> vendredi	
<b>MAZAMET</b> Maison des Associations - 41 Galibert Pons de 9h45 à 12h30 - 13h30 à 16h15 1 <sup>er</sup> mercredi	<b>CARMAUX</b> Immeuble Voltaire 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 2 <sup>ème</sup> mardi	<b>GRAULHET</b> CCAS - Mairie 9 h à 12 h 1 <sup>er</sup> et 3 <sup>ème</sup> vendredi
<b>CASTRES</b> Maison des Administrations 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45 lun., mer. et jeu. (lun et mer sur RDV) Le 1 <sup>er</sup> mercredi du mois pas de permanence à Castres	<b>LAVAU</b> Espace Saint Roch 2 Rue de l'Abattoir 9 h 15 à 12 h 3 <sup>ème</sup> lundi	<b>SAINT-SULPICE</b> Centre Médico-Social Bureau n° 11 13 h 45 à 16 h 30 3 <sup>ème</sup> lundi