

Plafonds de revenus en accession sociale à la propriété

(Protocole du 28 mars 2002, articles L.411-2 et R.443.34 du CCH)

Nous présentons ici les plafonds de revenus issus de l'application de l'article 65 de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, sous réserve de sa publication en l'état.

Pour mémoire, la réglementation Hlm et le protocole conclu par la fédération le 28 mars 2002 avec les pouvoirs publics amènent les coopératives d'Hlm à respecter des prix de vente maxima et à ne vendre qu'à des ménages personnes physiques sous plafonds de ressources. La réglementation autorise également la vente à des personnes physiques souhaitant acquérir un logement pour le mettre en location uniquement dans le cadre du dispositif d'amortissement Borloo Neuf ou en « Scellier social ».

Le régime fiscal applicable aux ventes réalisées par les organismes d'Hlm exonère d'impôt sur les sociétés la totalité des ventes destinées à des ménages dont les revenus se situent en dessous des plafonds PLS (majorés de 11% à la publication de la loi) et ce, quelque soit le mode de production, ainsi que, dans la limite de 25% des ventes celles à des ménages dont les revenus se situent entre les plafonds PLS et PLI (majorés de 11% à la publication de la loi) si l'organisme a mis en place la sécurisation Hlm pour l'ensemble de ses ventes.

Les données fournies ici le sont à titre informatif, dans l'attente de la publication de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros.

Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de vente s'il n'y a pas de contrat de réservation. Cette appréciation se fera sur la base de l'avis d'imposition fourni par l'acquéreur et joint au contrat de réservation ou de vente.

Zone A

CATEGORIE DE MENAGE	PAS	PLS MAJORE Paris et co. Limit.	PLS MAJORE Partie de l'IDF	PLI MAJORE
Une personne seule	31 250 €	31 460 €	31 460 €	43 560 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage.	43 750 €	47 019 €	47 019 €	65 103 €
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge.	50 000 €	61 638 €	56 522 €	78 262 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	56 875 €	73 592 €	67 701 €	93 740 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	64 875 €	87 558 €	80 016 €	110 791 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge		98 527 €	90 188 €	124 875 €
Par personne supplémentaire		11 025 €	10 093 €	13 915 €

Zone B

CATEGORIE DE MENAGE	PAS	PLS MAJORE Reste IDF	PLS MAJORE Autres régions	PLI MAJORE
Une personne seule	23 688 €	31 460 €	27 352 €	33 664 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage.	31 588 €	47 019 €	36 527 €	44 956 €
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge.	36 538 €	56 522 €	43 926 €	54 063 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	40 488 €	67 701 €	53 027 €	65 264 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	44 425 €	80 016 €	62 382 €	76 778 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge		90 188 €	70 303 €	86 527 €
Par personne supplémentaire		10 093 €	7 877 €	9 653 €

Zone C

CATEGORIE DE MENAGE	PAS	PLS MAJORE	PLI MAJORE
Une personne seule	23 688 €	27 352 €	29 456 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage.	31 588 €	36 527 €	39 336 €
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge.	36 538 €	43 926 €	47 305 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	40 488 €	53 027 €	57 106 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	44 425 €	62 382 €	67 181 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge		70 303 €	75 711 €
Par personne supplémentaire		7 877 €	8 446 €

Plafonds d'éligibilité à la tva à taux réduit en zone Anru

L'article 28 de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement institue un régime de Tva à taux réduit pour l'acquisition d'une résidence principale neuve située dans un quartier faisant l'objet d'une convention Anru ou situés ou entièrement situés à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers.

Pour bénéficier du taux réduit de Tva, les ressources de l'acquéreur et des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale doivent, à la date de l'acte de vente en cas de mutation, ou à la date de l'achèvement en cas de livraison à soi-même, être inférieurs aux plafonds PLS.

Dès publication de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion et en application de son article 53, ces revenus pourront être pris en compte à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement,

Les ressources à prendre en compte sont les ressources N-2.

Nous présentons ici, à titre informatif, les plafonds appelés à s'appliquer à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la loi.

CATEGORIE DE MENAGE	Paris et communes limitrophes	Reste de l'IDF	Autres régions
Une personne seule	28 343 €	28 343 €	24 642 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage.	42 359 €	42 359 €	32 907 €
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge.	55 530 €	50 921 €	39 573 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	66 299 €	60 992 €	47 772 €
Cinq personnes ou une pers.seule avec trois pers. à charge	78 881 €	72 086 €	56 200 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	88 763 €	81 250 €	63 336 €
Par personne supplémentaire	9 889 €	9 053 €	7 066 €