



Merci de nous rejoindre !
Nous allons bientôt commencer



Vos animateurs



Emmanuel DIJOUX
Fiscaliste



Jordan SCHEER
Consultant

Avant de commencer



Enregistré

Le webinaire d'aujourd'hui sera enregistré et partagé par email avec vous.



Interactif

Un chat est à disposition pour poser vos questions.

LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Article 1388 Bis du CGI

Article 1383 C Ter du CGI



 **Pour contacter le Support Loré**

 [Chat via WIM](#)

 [Envoyer un e-mail](#)

 [Créer un ticket en ligne](#)

Sommaire

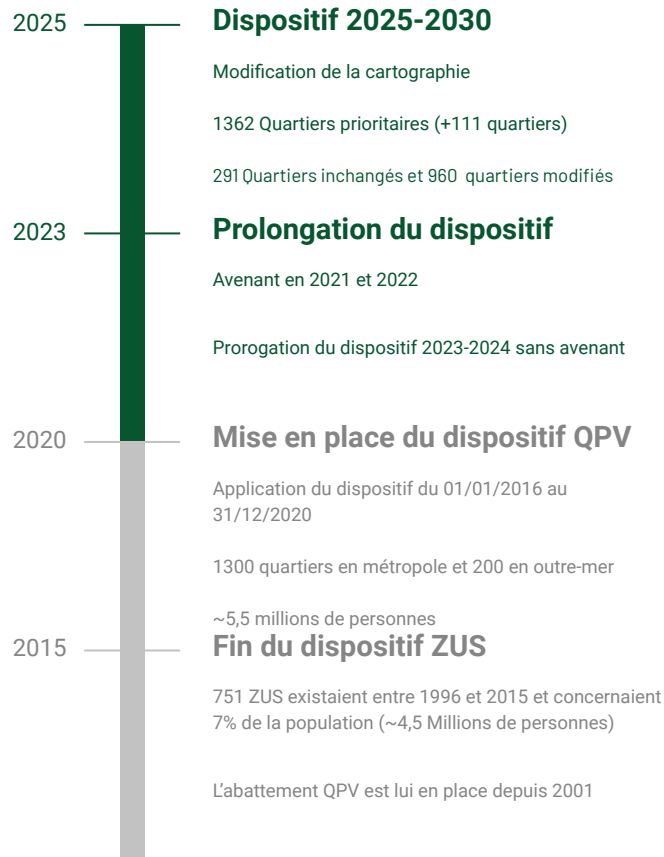
- 1 Evolution du dispositif
- 2 Conditions d'application
- 3 Remise en cause du dispositif
- 4 Étapes d'enregistrement
- 5 Évolutions WIM





Les quartiers prioritaires

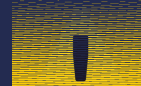
Evolution du dispositif



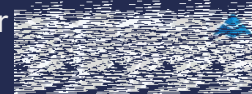
Point d'attention

Cessions entre bailleurs sociaux

Fusions-acquisitions



Suivre l'évolution de la cartographie sur sig.ville.gouv.fr/



Mettez à jour votre ERP



Conditions d'application

Sous réserve de la **signature d'un contrat de ville** portant sur des logements :

-  Appartenant à des organismes d'**HLM** ou à des **SEM**
-  Ayant bénéficié d'une exonération de longue durée prévue aux articles 1384, 1384 A, 1384 C et II bis du 1385 du CGI ou **acquis avant le 01/01/1998** avec le concours financier de l'Etat
-  Situés en **QPV**



Quid des acquisitions-améliorations après le 01/01/1998?

Pas de contrainte particulière mais un risque de non application existe. Dans ce cas, n'hésitez à nous faire remonter l'information. Nous la transmettrons à l'USH.

Contrepartie de l'abattement:

Investissement à l'euro près minimum du montant de l'abattement selon les conditions de la convention d'utilisation. Pas de précisions sur la prise en compte des **frais de gestion**.



Remise en cause du dispositif

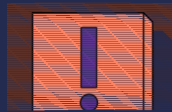
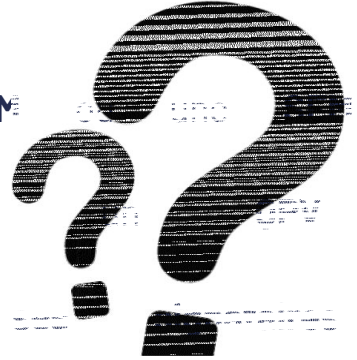
Le logement considéré cesse d'être **destiné** à la location **sous condition de ressources** ou cesse d'être affecté à la **résidence principale**

Le logement considéré cesse d'appartenir à un organisme **HLM**

Le logement considéré n'est plus situé dans

Le contrat de ville est dénoncé par **l'un de**

La **convention** relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires est **dénoncée** par l'un de ses signataires



L'administration fiscale n'est pas partie prenante et ne peut donc pas unilatéralement remettre en cause le bénéfice de l'abattement

Étapes d'enregistrement

- ☐ Vérifier les locaux situés en **QPV** via le site <https://sig.ville.gouv.fr/>
Une édition sera également disponible dans WIM dès le mois de Mars.
- ☐ Confirmer avec cadastre.gouv.fr pour les adresses en limite de zones
- ☐ Signer le contrat de villes avant le **31/03/2024**
(31/12/2024 pour les **outre-mer**)
- ☐ Transmettre la liste des locaux, le contrat de ville et la convention d'utilisation avant le **31/12/2024**.
La déclaration des locaux (**logements et annexes**) doit se faire via le formulaire [6668-SD](#) (attention au millésime)

Conseils

Demander à l'administration fiscale l'autorisation de transmettre un fichier excel avec l'intégralité des locaux en plus du cerfa

Déclarer les locaux même exonérés de TFPB

Garder une copie des documents et une trace de l'envoi à l'administration fiscale



Exonération locaux professionnels



Il est possible de bénéficier d'une exonération de **TFPB de 5 ans pour certains locaux commerciaux** situés en QPV ou situé de part et d'autres d'une voie séparant le QPV de la zone non QPV



Vérifier les conditions d'éligibilités au [BOFIP](#)



Transmettre la liste des locaux avant le **31/12/2024** pour une application au **01/01/2025**



La déclaration des locaux doit se faire via le formulaire [6733-SD](#)



Dispositif **non cumulable** avec d'autres exonérations et soumis à la règles des minimis (300 K€sur 3 ans glissants)



Si le local a déjà bénéficié du dispositif antérieur, l'exonération n'est pas applicable



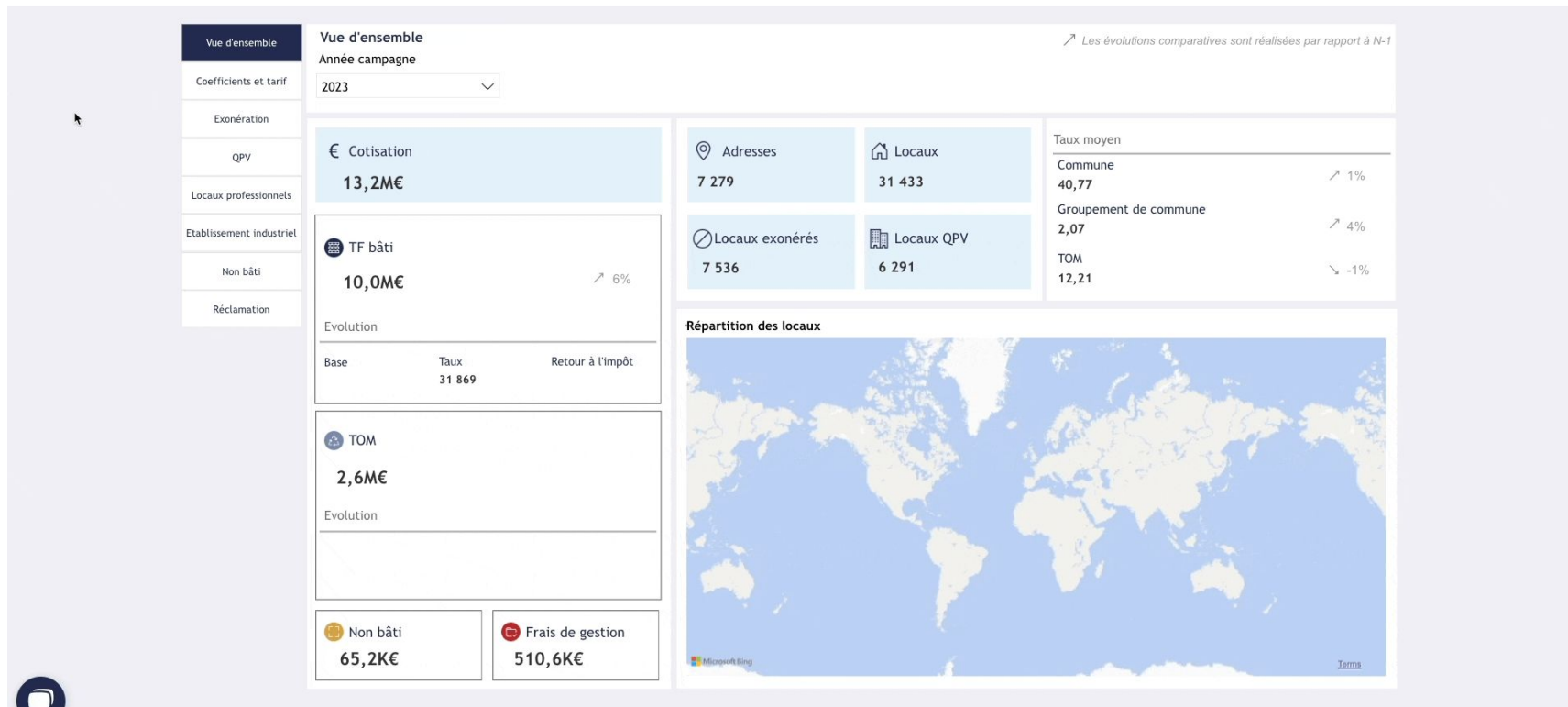
ÉVOLUTIONS DE WIM

Mars 2024	T2	T3	T4	2025
Adresse en QPV zonage 2024	Préparer 2025	Adresse en QPV zonage 2015	API SIG Ville	A vos idées !
Listing des adresses en zone QPV en 2024 avec nom du quartier et Estimation du montant d'abattement QPV en 2025 Champ contrat de ville dans l'ERP	Locaux pro pouvant bénéficier d'une exonération de TFPB Génération du cerfa 6733-SD <u>sondage</u>	Analyse d'anomalies sur la campagne 2024 sans utiliser les données de l'ERP	Requêtage sur la base SIG Ville	Aidez nous à faire progresser l'application sur les analyses du QPV. Avez-vous des besoins non identifiés par Loré ?



Exploitez WIM pour vos analyses !

Tableau de bord



Exploitez WIM pour vos analyses !

Rapport d'analyse

Analyse > Rapport d'analyse

Rapport d'analyse

Elaborer son édition

Variation des cotisations (N/N-1)

- Par nature ☐
- Par avis ☐
- Par adresse ☐
- Par axe ☐
- Par commune ☐
- Par taux ☐

QPV

- Par axe ☐
- Par nature ☐
- Par quartier ☐
- Par lot ☐
- Anomalie d'imposition favorable ☐
- Anomalie d'imposition défavorable ☐

Exports

- Tous les lots
- Récupération cadastre
- Lots fictifs
- Locaux non rapprochés
- Invariant père -> invariants

Année de campagne

2023

Contrôles

- Coefficient d'entretien ☐
- Contrôle lots ☐
- Cotisation au M2 ☐
- Elements de confort ☐
- Catégories ☐
- Nombre de pièces ☐
- Valeur locative 1970 ☐
- Vendus Démolis ☐
- Variation invariants ☐

Audit ERP

Etats justificatifs

- Locaux professionnels ☐
- Rapprochement ☐
- Synthèse du DIS 2022 ☐
- Détails du DIS 2022 ☐
- Relevé de propriété
- Cotisation au M2 ☐
- Valorisation du patrimoine ☐
- Rapprochement pour déclaration occupant loyer ☐

Exonérations

- Analyse exonération / abattement ☐
- Exonération appliquée ☐
- Sans exonération ☐
- Retour à l'imposition par axe ☐
- Sortie imposition ☐
- Entrée imposition ☐
- Exonération 30 ans ☐
- Exonération par lot ☐

Anomalies d'exonération

- Exonération TF non appliquée ☐
- Locaux exonérés avec cotisation TF ☐
- Exonération TSE non appliquée ☐
- Exonération GEMAPI non appliquée ☐
- Exonération future ☐
- Exonération dépendances ☐
- Imposition DAT > 01/01/NNNN

Données actualisées le
26/02/2024 04:54:56





Questions / Réponses

