

15 novembre 2024

Fiscalité

Flash de la DJEF

Aménagement des obligations déclaratives des bailleurs au titre de l'abattement de 30% sur la TFPB des logements sociaux situés dans les QPV (date limite au 31/12/2024)

Rappel : L'article 1388 bis du CGI prévoit un abattement de 30% sur la TFPB des logements locatifs sociaux situés dans les QPV sous réserve de plusieurs conditions cumulatives :

- Le bailleur propriétaire doit être signataire du contrat de ville
- Il doit également être signataire d'une « convention d'utilisation », annexée au contrat de ville
- Il doit avoir adressé au service des impôts une déclaration accompagnée d'une copie du contrat de ville et de son annexe.

Pour que l'abattement s'applique en 2025, chacune de ces conditions doit être réalisée au plus tard le 31/12/2024.

*Précision : Dans le cadre des discussions relatives au projet de loi de finances pour 2025, le gouvernement a repris, via un amendement déposé à l'Assemblée nationale, la proposition de l'USH visant à reporter la date limite au 31/03/2025 (report de la date limite de signature de la convention d'utilisation et la date limite de déclaration mais non de la signature du contrat de ville). Toutefois, compte tenu du contexte de ces discussions, l'adoption définitive de cette mesure reste incertaine à ce jour. **Il convient donc, dans l'attente, de retenir comme date butoir la date du 31/12/2024.***

En cas de difficulté au regard du respect de cette date limite pour la signature du contrat de ville ou de la convention d'utilisation, les bailleurs devront le signaler aux services de la Préfecture.

Les modalités de la déclaration fiscale :

La déclaration vise à identifier les logements éligibles à l'abattement pour l'ensemble de la période d'abattement (2025-2030, sachant que des déclarations complémentaires pourront être envoyées pour 2026 et les années suivantes en cas de modification de la liste des logements éligibles à l'abattement)

Les textes actuellement en vigueur prévoient une déclaration via l'imprimé n°6668-D-SD

L'USH a contacté les services centraux de la DGFIP dès le mois de mars 2024 pour demander une simplification des modalités déclaratives, en particulier la possibilité de transmettre des fichiers en lieu et place du formulaire.

La DGFIP vient de confirmer cette possibilité par un mail du 14 novembre.

- ⇒ La déclaration peut donc être faite par fichier dématérialisé reprenant les informations contenues dans GMBI, complétées de quelques informations spécifiques au dispositif QPV. Ce fichier devra nécessairement respecter un certain formalisme pour garantir l'intégration automatique dans les applicatifs de gestion de la DGFIP.

Cf. en PJ, la fiche de complètement, modèle de fichier proposés par la DGFIP + liste des adresses mail à utiliser

Précisions importantes :

- ⇒ Les bailleurs sociaux ayant des logements dans plusieurs QPV, avec des dates différentes de signature des conventions d'utilisation, sont encouragés à transmettre leurs fichiers au fil de l'eau à chaque fois qu'une convention est signée, sans attendre la date butoir du 31 décembre 2024.
- ⇒ D'autres part, et par mesure de tolérance, les bailleurs sociaux seront dispensés de l'envoi d'une copie du contrat de ville (les services fiscaux ayant accès aux différents contrats de ville signés). En revanche, l'envoi des fichiers devra impérativement être accompagné de la copie de la convention ou des conventions d'utilisation couvrant le périmètre du fichier déclaratif déposé.
- ⇒ La transmission du fichier et de la copie de la convention sera faite par messagerie électronique à l'adresse de la direction locale des finances publiques.
- ⇒ Les directions régionales et départementales des finances publiques sont informées de ce dispositif déclaratif et pourront être sollicitées en cas de difficulté relative au complètement du fichier ou à sa transmission (procédure mise à disposition par la plateforme de téléchargement Escale de la DGFIP possible sur demande)

Contact

Pascale Loiseaux
Responsable du pôle fiscalité
USH-DJEF

Pour en savoir plus, consultez

[L'espace Droit et fiscalité](#)