



Merci de nous rejoindre !
Nous allons bientôt commencer



Vos animateurs



Emmanuel DIJOUX

Fiscaliste



Jordan SCHEER

Responsable CSM

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 travaux PMR-T2E Actualités Préconisations



27/02/2024



 **Pour contacter le Support Loré**

 [Chat via WIM](#)

 [Envoyer un e-mail](#)

 [Créer un ticket en ligne](#)

Sommaire

1 Les travaux PMR-T2E

2 Préconisations

3 L'accompagnement Loré

4 Pilotage et suivi WIM

5 Loi de Finances 2024 et Jurisprudences

6 Questions / Réponses





1. Les Travaux PMR-T2E

1.1 Les dispositifs et conditions d'applications

Quels besoin ?



LE SAVIEZ-VOUS ?

La frontière entre les travaux PMR et T2E peut être subtile !
Ex: L'installation de mâts lumineux à l'extérieur peut dans certains cas relever des travaux PMR et non T2E....

Les travaux **PMR** (Art 1391 C du CGI)

-  Logements taxés à la TFPB appartenant à des organismes d'**HLM** ou à des **SEM**
-  Travaux d'adaptation et d'amélioration de l'accessibilité (liste non exhaustive)
-  Dégrèvement portant sur **100% TTC** des travaux éligibles

Les travaux **T2E** (Art 1391 E du CGI)

-  Logements **sociaux** taxés à la TFPB appartenant à des organismes d'**HLM** ou à des **SEM**
-  Travaux concourant aux économies d'énergie (liste exhaustive)
-  Dégrèvement portant sur **25% HT** des travaux éligibles, subventions déduites

1.2 Les travaux éligibles

Travaux PMR (liste non exhaustive)

 [BOI-RFPI-BASE-20-30-20](#) au II-C-1 § 150

 [BOI-ANNX-000048](#)

⇒ [BOFIP relatif aux travaux PMR](#)

Travaux T2E (Liste non exhaustive)

 Les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment

 Les systèmes de chauffage

 Les systèmes de production d'eau chaude sanitaire

 Les systèmes de ventilation...

⇒ [BOFIP relatifs aux T2E](#)

Exemple de travaux PMR:

changement d'une baignoire en douche, revêtements de sols antidérapants...

Exemple de travaux d'économies d'énergies:

Changement des portes palières, menuiseries extérieures, ballon d'eau chaude...



N'oubliez pas vos travaux induits (architectes, étanchéité, échafaudages....)



Bannissez le terme de "remplacement" dans les factures considéré comme du remplacement à l'identique par l'administration. Préférez le terme "amélioration" par exemple





2. Préconisations

2.1 Exemple

Un bailleur social paye 8M€ de TFPB au titre de ses logements.

Jean, le comptable en charge des dégrèvements, traite le sujet en octobre, il identifie 800K€ de dégrèvements possible pour l'année N-2.

Les dossiers ne sont pas numérisés ou stockés. Les factures manquent de précisions. Jean demande de l'aide à ses collègues mais le chargé d'opération est en arrêt et l'assistante de direction est en congés.

⇒ Jean déposera **500k€** de réclamations le 31/12 sur les **1M€** identifiés.

Il aurait pu déposer plus si le sujet avait été traité au fil de l'eau dès le début de l'année.

Résultats:

Jean obtiendra de l'administration fiscale 300k€ de dégrèvements, **soit seulement 30% du montant disponible**

Quelles conclusions ?

Conseil

n°1

Travailler au fil de l'eau dès le début de l'année
Accordez vous des journées ou ½ journées sur le sujet par semaine.

Conseil n°2

Vos réclamations doivent être étayées et complètes!

Conseil n°3

La formation pourrait vous être utile pour une meilleure visibilité sur les travaux éligibles



2.2 Où vous situez vous?

Grâce à WIM, vous pouvez :

- Identifier des plafonds par centres des impôts
- Comparez vos dégrèvements annuels reçus et vous Challengez !

Si vous n'êtes en mesure de le faire confiez nous vos demandes des dégrèvements PMR/T2E



2.3 Préconisations

- ▢ Mettez les acteurs internes autour de la table et faites le point
- ▢ Définir un objectif réaliste en matière de dégrèvement éventuellement actualisable chaque année
- ▢ Soyez **acteur** et non spectateur : intervenez en amont
- ▢ Déterminer des périmètres d'actions
- ▢ Définir des montants planchers afin d'éviter de perdre du temps
- ▢ Rencontrer vos administrations fiscales et entretenez le lien



Formez vous et **faites vous accompagner** si besoin et gagner en autonomie



Facteurs clés de succès

- ▢ Maîtrise du sujet (Formation, veille....)
- ▢ Travail en transversalité : impliquer les parties prenantes
- ▢ Travail au fil de l'eau : se dégager du temps pour traiter le sujet
- ▢ Rigueur sur la qualité de vos dossiers de réclamations
- ▢ Utiliser **WIM** pour le **pilotage** et le **suivi** de vos réclamations
- ▢ Projet d'entreprise





3. L'accompagnement Loré

MISSIONS ACCOMPAGNEMENT FISCAL

PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

DÉLÉGATION OPÉRATIONNELLE DES RÉCLAMATIONS

-  Demande de dégrèvements PMR/T2E
-  Réclamations pour erreurs d'imposition de TFPB
-  Réclamations sur Valeurs locatives
-  Taxe d'urbanisme, d'habitation
-  Facturation au montant des réclamations envoyées

ACCOMPAGNEMENT FISCAL SUR MESURE

-  Missions AMOA
Dégrèvements PMR/T2E :
Intervention en amont des
opérations de réhabilitations
-  Missions Conseil
Accompagnement et audit
dégrèvements PMR/T2E et/ou
réclamations TFPB sur un
périmètre donné
-  Facturation à la journée

FORMATIONS FISCALES

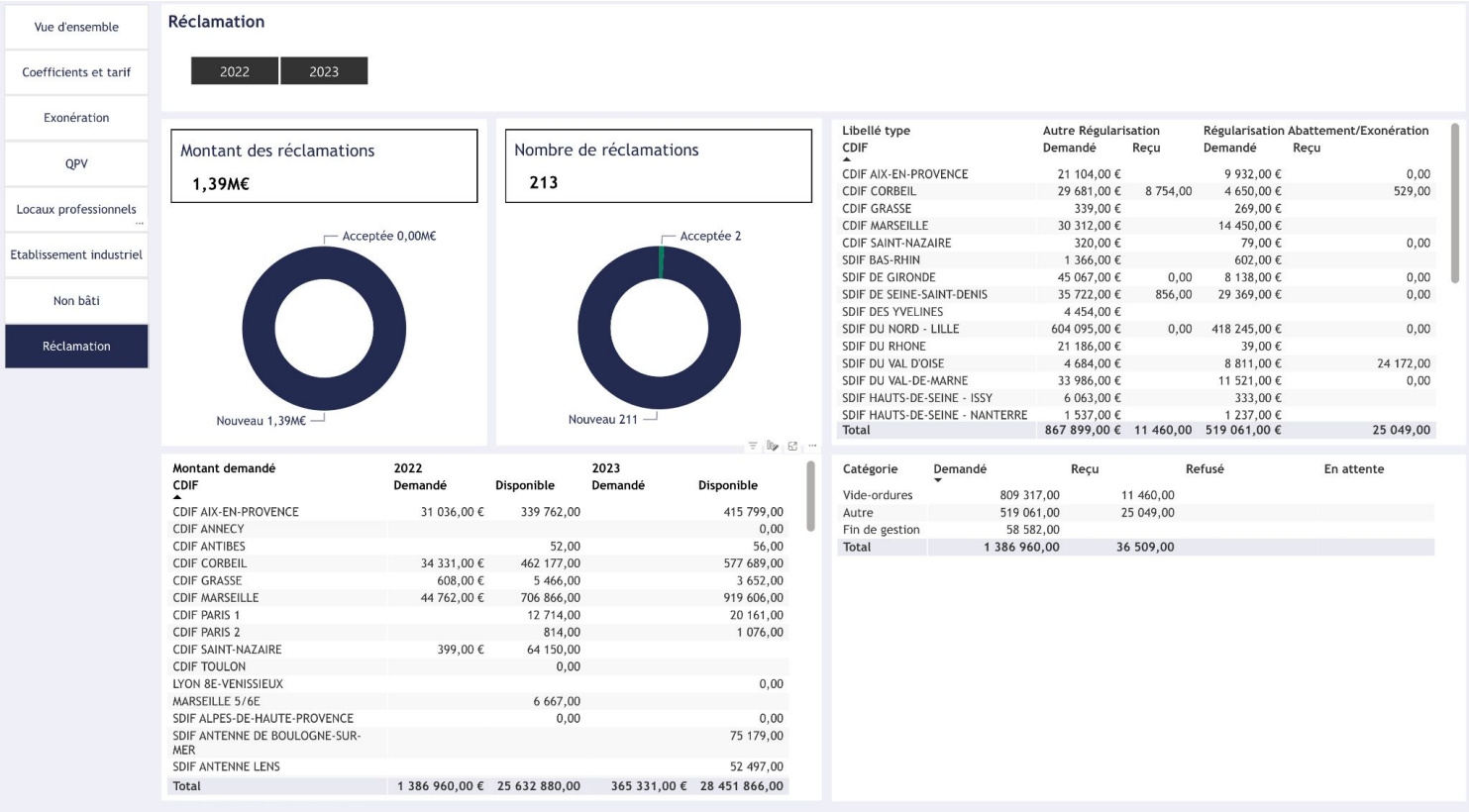
-  Gestion de la taxe foncière dans le
logement social
-> Formation de 2 jours
-  Les travaux PMR/TEE dans le
logement social
-> Formation de 1 journée
-  Facturation à la journée



4. Pilotage et suivi WIM

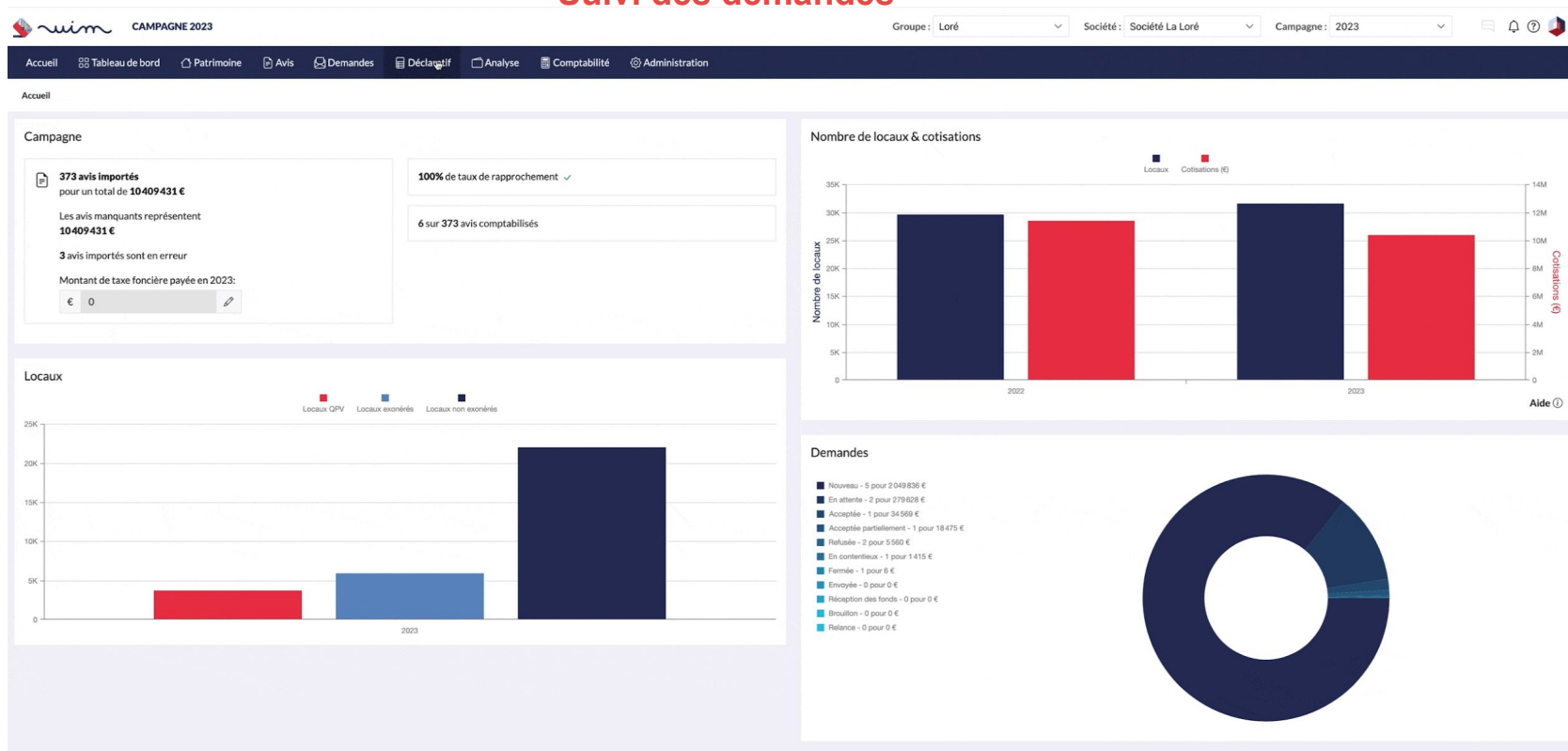
Exploitez WIM pour suivre vos réclamations !

Tableau de bord



Exploitez WIM pour suivre vos réclamations !

Suivi des demandes





5. Loi de Finance 2024 et Jurisprudences

5. Actualités – Loi de finance 2024

 Les logements bénéficiant du dispositif “Seconde Vie” codifié à l'article 1384 C Bis du CGI sont exclus du dispositif de dégrèvement T2E



- Quid des travaux PMR?
- Réflexion transformation de travaux T2E en travaux PMR?
- Arbitrage Seconde vie versus T2E +PMR

Sur le **contentieux**:

Les dégrèvements **ne peuvent pas excéder** le montant de la TFPB payée sur le CDIF ou SDIF

 [Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, 7 février 2024, 2201193.](#)

Le rejet d'une réclamation doit être motivé. L'administration doit demander des compléments d'informations au redevable avant de statuer. [Tribunal Administratif d'Orléans, 3ème Chambre, 30 juin 2023](#), 2103683)



Remises en cause possible de l'éligibilité des travaux. Vérifiez la motivation du rejet.
⇒ Saisie du Tribunal Administratif voire par la suite le Conseil d'Etat si besoin





6. Questions / Réponses

