

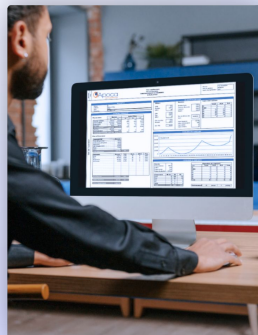
Merci de nous rejoindre !

Nous allons bientôt commencer

Enregistré



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



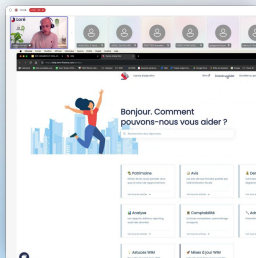
Vos animateurs

Emmanuel Dijoux

Fiscaliste

Léa CARLET

CSM



Interactif



Un chat est à disposition pour poser vos questions.

RDV WIMMERS #2

Les travaux PMR-T2E en réhabilitation : Préconisations

SOMMAIRE.

1/ Les travaux PMR/TEE

2/ Préconisations

3/ Pilotage et suivi Wim

4/ Loi de finances 2025

5/ L'accompagnement Loré

6/ Questions / Réponses



1 | Les travaux PMR / TEE

Les dispositifs et conditions d'applications

💡 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....

Quels besoins ?

Valoriser
son
patrimoine

Enjeux
climatiques

Maintien des
personnes à
domiciles

Soutenabilité
du PSP

Améliorer sa
trésorerie

Les dispositifs et conditions d'applications

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

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](#)

Exemple de travaux PMR :

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

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...

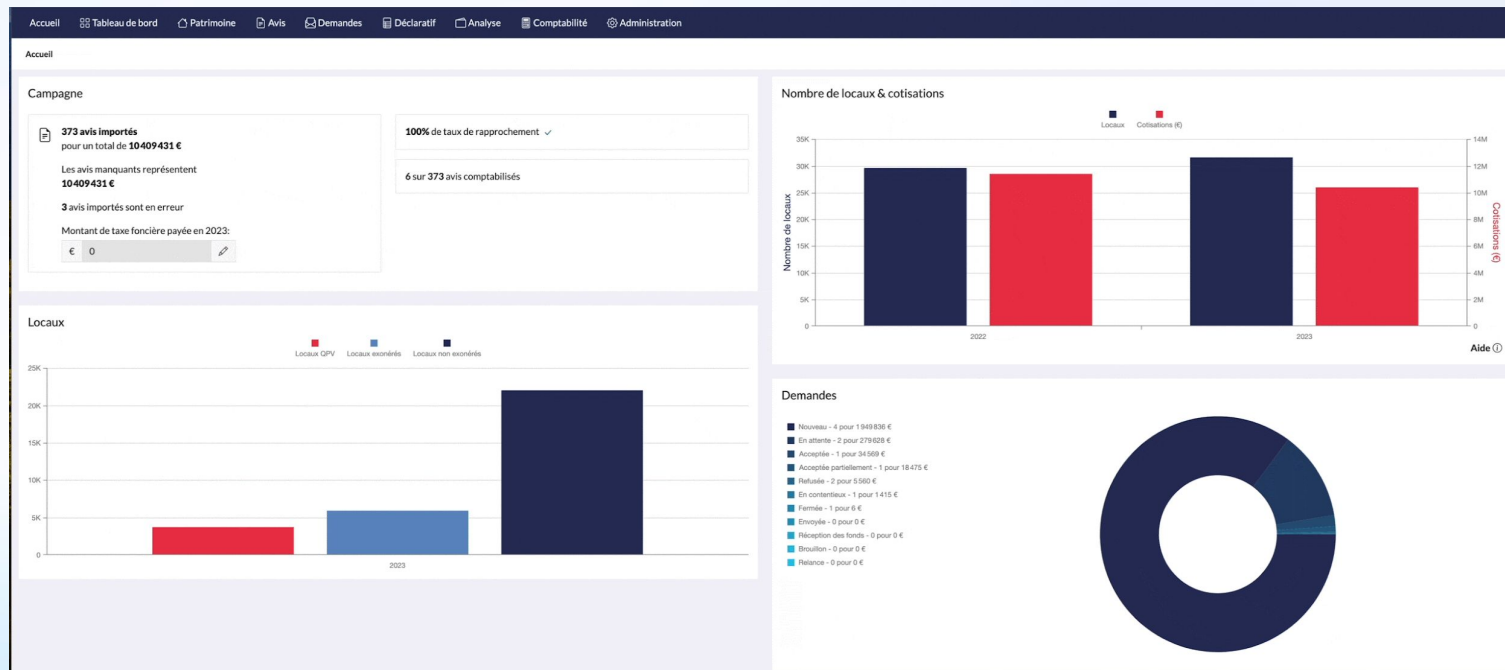
⇒ [BOFIP relatifs aux T2E](#)

Exemple de travaux Économie d'Énergie :

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

2 | Préconisations

Où vous situez-vous ?



✓ Grâce à WIM, vous pouvez :

- Identifier des plafonds par centres des impôts
- Comparer vos dégrèvements annuels reçus et vous challenger !

Préconisations générales



✅ **Rassemblez les acteurs internes** et faites un état des lieux.

🎯 **Définissez un objectif réaliste** de dégrèvement, avec une possibilité d'actualisation annuelle.

🚀 **Soyez proactif** : anticipez et intervenez en amont.

📌 **Identifiez des périmètres d'action clairs.**

🙌 **Établissez un dialogue régulier** avec vos administrations fiscales pour entretenir une relation constructive.

Formez vous et faites vous accompagner
pour gagner en autonomie !

Préconisations générales

Facteurs clés de succès

- 🎓 **Maîtrise du sujet** : formation continue et veille active.
- 🤝 **Travail en transversalité** : impliquer toutes les parties prenantes.
- ⌚ **Suivi en continu** : se dégager du temps pour un traitement efficace.
- 📄 **Excellence des dossiers** : rigueur et qualité des réclamations.
- 📊 **Utilisation de WIM** : optimiser le pilotage et le suivi.

Un véritable projet d'entreprise !



Préconisations opérationnelles

 **Analysez votre opération** avant d'engager les situations de travaux.

 **Créez des tableaux de synthèse** pour les parties prenantes et identifiez les situations de travaux.

 **Évaluez le potentiel dégrèvable** en identifiant les travaux PMR-T2E et induits par lot.

 **Appuyez-vous sur** le CCTP, DPGF et DOE pour une analyse détaillée.

 **Déterminez les ratios PMR-T2E** applicables aux travaux induits et aux subventions (CEE).

 **Utilisez un code couleur** pour identifier les dépenses éligibles dans les situations de travaux.

 **Consultez l'administration fiscale** avant tout envoi.



N'oubliez pas les travaux induits

- Honoraires (liés uniquement aux travaux)
- Désamiantage
- Nettoyage
- Installations de chantier

Appliquez les ratios PMR-T2E spécifiques aux lots concernés ou les ratios globaux pour les opérations (honoraires et subventions).

Exemple de tableau de synthèse :

Type Groupe	REHABILITATION																		
NB Logements	188																		
Ratio HT/Logement	94 380,58 €																		
Ratio TTC/Logement	104 118,14 €																		
Ratio HT PMR/Logement	22 325,50 €																		
Ratio T2E/Logement	7 491,54 €																		
Ratio dégrèvement/Logement	32,08%																		
Dégrèvement/Logement hors Subvention	33 398,33 €																		
Prévisionnel Total Hors subventions	6 278 886,00 €																		
LOT	TRAVAUX	ENTREPRISE	Montant HT	Montant TTC	TVA	PMR HT	T2E HT	PMR TTC	Dégrèvement T2E	Induits Partiels PMR	Induits Partiels T2E	Non éligible	Induits Partiels Non éligible	Total	Ratio PMR	Ratio T2E			
Obis	Honoraires																		
	Prestations communes pour tout le chantier		588 495,87 €	647 345,48 €	58 849,59 €				0,00 €	0,00 €	144 322,02 €	198 180,87 €	248 012,98 €	208 294,44 €	0,00%	0,00%			
0	01-Démol. - GO		1 789 725,00 €	1 988 667,50 €	178 972,50 €	694 784,48 €	277 419,71 €	784 262,93 €		69 354,93 €			817 520,81 €	833 617,86 €	38,82%	15,50%			
2	02-M. Ext. Bois-Occult.-Serr.		2 408 028,78 €	2 552 118,92 €	143 462,14 €	823 985,00 €	1 464 723,46 €	880 384,16 €		366 180,87 €			319 917,72 €	1 052 565,03 €	25,91%	60,81%			
3	03-Désamiantage		67 769,32 €	74 546,25 €	6 776,93 €		34 610,25 €		0,00 €	8 652,56 €	7 934,92 €		25 224,15 €	10 636,29 €	0,00%	51,07%			
4	04-Façades - ITE		1 475 814,85 €	1 623 366,34 €	147 581,49 €		1 337 476,15 €		0,00 €	334 369,04 €		93 474,22 €	44 864,48 €	357 737,59 €	0,00%	90,83%			
5	05-Zinguerie - Ch. Bois		372 807,53 €	410 088,28 €	37 280,75 €				0,00 €	0,00 €			372 807,53 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
6	06-Charp. - Métal. - Bardage		2 283 765,40 €	2 488 926,50 €	205 161,10 €	235 731,63 €	1 058 055,32 €	259 304,79 €		264 513,83 €			989 978,45 €	523 818,82 €	10,32%	46,33%			
7	07-M. Int. - PP		694 745,08 €	764 219,59 €	69 474,51 €	155 929,00 €	176 102,64 €	171 522,56 €		44 025,66 €			362 712,84 €	215 548,22 €	22,44%	25,35%			
8	8-Plâtrerie - Fin. Int.		934 632,06 €	1 028 095,93 €	93 463,27 €				0,00 €	0,00 €			934 632,06 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
9	9-Sols PVC		514 940,00 €	566 434,00 €	51 494,00 €	514 940,00 €		566 434,00 €		0,00 €			0,00 €	566 434,00 €	100,00%	0,00%			
11	11-Isolant projeté - Flocage		219 572,19 €	232 631,51 €	13 059,32 €		219 572,19 €		0,00 €	54 893,05 €			0,00 €	54 893,05 €	0,00%	100,00%			
10	10-Carrelage - Faïences		302 736,09 €	333 009,70 €	30 273,61 €	269 945,25 €		269 939,78 €		0,00 €			32 790,84 €	296 939,78 €	89,17%	0,00%			
12	12-Electricité		883 188,72 €	971 505,39 €	88 318,67 €	411 034,10 €	13 903,23 €	452 137,51 €		3 475,81 €			458 249,39 €	455 613,32 €	46,54%	1,57%			
14	14-Ascenseurs		580 650,83 €	696 780,76 €	116 130,13 €	580 650,83 €		638 715,69 €		0,00 €			0,00 €	638 715,69 €	100,00%	0,00%			
13	13-Chauf. - Ventil. - Plomb.		868 952,11 €	955 847,32 €	86 895,21 €		786 909,73 €		0,00 €	198 727,43 €			82 042,38 €	198 727,43 €	0,00%	90,56%			
15	VRD		2 723 840,12 €	3 059 963,83 €	336 353,51 €	683 479,74 €		751 827,71 €		0,00 €	4 912,08 €	0,00 €	2 035 248,30 €	757 231,00 €	25,09%	0,00%			
16	TO1		123 064,08 €	148 433,02 €	24 738,94 €				0,00 €	0,00 €			123 064,08 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
17	TO2		109 044,45 €	131 573,34 €	21 928,89 €				0,00 €	0,00 €			109 044,45 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
18	TO3		47 903,42 €	57 556,10 €	9 562,68 €				0,00 €	0,00 €			47 903,42 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
19	TO4		54 077,09 €	64 892,51 €	10 815,42 €				0,00 €	0,00 €			54 077,09 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
20	TO5		269 022,90 €	323 547,48 €	53 924,58 €				0,00 €	0,00 €			269 022,90 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
21	TO6		69 907,46 €	83 996,96 €	13 990,49 €				0,00 €	0,00 €			69 907,46 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
22	Avenant 1		354 724,47 €	390 198,91 €	35 472,44 €	26 713,20 €	264 867,23 €	29 384,52 €		66 216,81 €	4 055,09 €	40 207,07 €	18 881,89 €	110 113,59 €	7,53%	74,67%			
23	Avenant 2		219 341,83 €	19 287,67 €	238 629,50 €			-2 152,33 €		0,00 €		0,00 €	219 341,83 €	-2 152,33 €	0,00%	0,00%			
24	Avenant 3		191,08 €	19,11 €	210,19 €					0,00 €			191,08 €	0,00 €	0,00%	0,00%			
	Total		17 739 784,82 €	19 573 833,98 €	1 834 049,16 €	4 197 194,23 €	5 633 639,91 €	4 616 913,65 €	1 408 409,98 €	153 289,18 €	339 777,07 €	7 415 884,43 €	0,00 €	6 278 886,00 €					
Ratio PMR HT Opération avant prestations communes		24,52%																	
Ratio T2E HT Opération avant prestations communes		33,67%																	
Ratio final PMR HT Opération		24,52%																	
Ratio final T2E HT Opération		33,67%																	

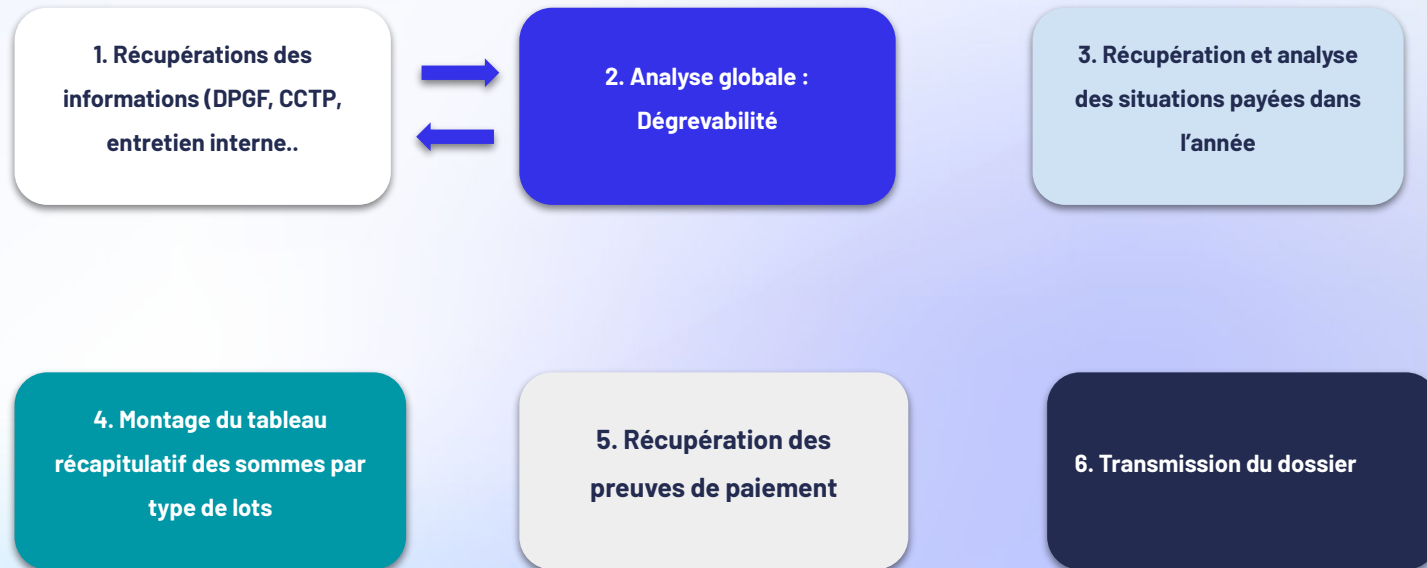


Éléments du tableau d'identification des dépenses

👉 Votre tableur devra a minima reprendre les éléments suivants :

- la commune,
- L'avis d'imposition concerné
- L'adresse des travaux
- L'invariant (s'il s'agit d'une réhabilitation, on pourra indiquer : "multiples")
- Le nom du prestataire
- Les travaux (l'intitulé du lot travaux)
- Le numéro de facture interne et externe
- La date de paiement
- Le montant HT du lot
- Le montant TTC du lot
- La base HT dégrevable
- La base TTC dégrevable (même pour le T2E)
- Le montant du dégrèvement demandé
- La nature des travaux (PMR ou T2E)

En résumé



En résumé

Dossier final à inclure :

- Tableur récapitulatif
- Situations de travaux surlignées avec un **code couleur** (maximum 3 couleurs)
- Preuves de paiement (selon les centres des impôts)
- CCTP, fiches techniques (si nécessaire)
- Avis d'imposition supplémentaires si l'avis principal ne suffit pas à couvrir les dégrèvements

Modes de transmission possibles

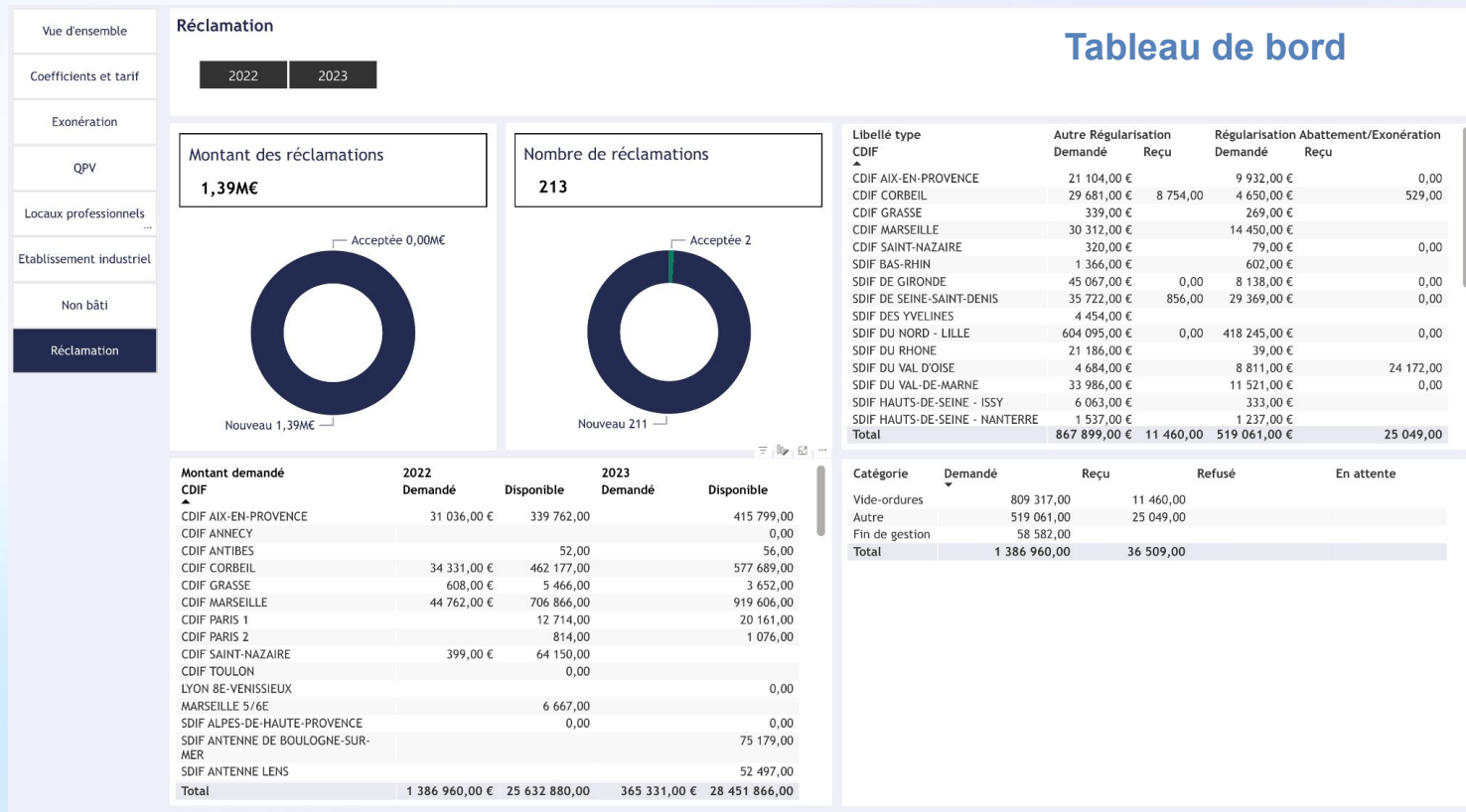
Modes de transmission possibles :

- **Papier** : à l'ère de l'écologie...
- **Numérique** :
 - **Escale** : idéal, mais pas de preuve de dépôt et durée de vie limitée (15 jours, pensez à faire des captures d'écran)
 - **Email** : limité à 6 Mo max
 - **Messagerie sécurisée** : limité à 10 Mo max

 **Important** : Répondez rapidement aux sollicitations complémentaires de l'administration.

3 | Pilotage et suivi WIM

Exploitez WIM pour suivre vos réclamations !



Exploitez WIM pour suivre vos réclamations !

Suivi des demandes



4 | Loi de finance 2025

Actualités – Loi de finances 2025

- ☛ **QPV (Article 1388 Bis du CGI)** : Report au **31/03/2025** de la date de transmission de la convention d'utilisation et des locaux éligibles.
- ☛ **QPV (Article 1383 C ter du CGI)** : Prorogation jusqu'au **31/12/2025** pour la déclaration des locaux commerciaux en QPV. Attention, si un local a déjà bénéficié de l'exonération, il ne pourra plus en bénéficier.
- ☛ **QPV dans les DOM** : Les locaux ayant bénéficié de l'abattement QPV en 2024 continueront de bénéficier de cet abattement en 2025.

⇒ **Que faire en cas d'anomalie en 2024 ?**

- ☛ **TH (Exonération de THRS)** : Les locaux destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté, gérés par des organismes privés agréés, bénéficient d'une exonération. Attention, **les parties communes, bureaux, réfectoires** restent taxables.

⇒ **À suivre** : Vérifier les commentaires du BOFIP pour plus de précisions.

5 | 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

Facturation au montant des réclamations envoyées

ACCOMPAGNEMENT FISCAL SUR MESURE

-  Missions AMOA
Dégrèvements PMR/T2E :
Intervention en amont des
opérations de réhabilitations
-  Missions d'audit
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

Questions / Réponses.

