



Thème : Loi de finances et QPV 2025

Bonjour ! 🖐️

Merci de nous rejoindre,
nous allons bientôt commencer

Vos animateurs :



Emmanuel Dijoux – Fiscaliste

✉ support@lore.fr



Léa Carlet – Customer Success Manager

✉ lea.carlet@lore.fr

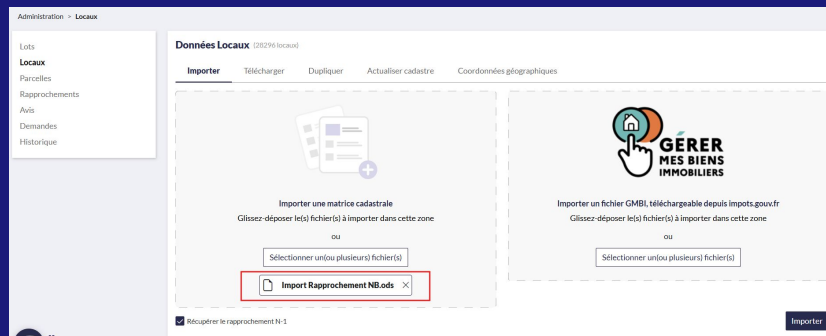
 lore.fr | 

Sommaire

Les nouveautés WIM	4
Les locaux en quartiers prioritaires	5
Le déclaratif	6
Loi de finances 2025	8
WIM	10
Questions / Réponses	11

Nouveautés WIM ↘

-  Connecteur avec l'ERP **ARAVIS** pour import des lots
-  Intégration du format **.ODS** pour l'import des locaux / Cadastre (*Feuille de calcul Open Document*)



-  Révision des **règles de calcul** des frais **Non Bâti** :

Avis > Liste

☐ Mettre à jour la TOM
 ☐ Supprimer LAD des adresses
 ☐ Mettre à jour les avis à corriger
 ☐ Mettre à jour les avis

357 Avis

☐ Exporter
 ☐ Personnaliser la vue

☐	Référence	Département...	Commune	Cot. B hors ...	Cot. B.TOM	Cot. Non bâti	Frais	Total	Demande	Bâti (val.)	Frais (v...)	Lien lots	Avis	Statut	Gestion
☐	243841048...	38	CHIRENS	7556 €	1675 €	5 €	361 €	9597 €						Comptabilisé...	
☐	247342464...	73	LE PONT DE ...	0 €	1476 €	957 €	164 €	2597 €						Comptabilisé...	
☐	243840264...	38	LA BALME L...	583 €	181 €	1 €	32 €	797 €						Comptabilisé...	
☐	243843791...	38	NOTRE DAM...	5799 €	1034 €	0 €	257 €	7090 €						Comptabilisé...	
☐	243846872...	38	VINAY	0 €	1446 €	0 €	116 €	1562 €						Comptabilisé...	

Les frais non bâti sont maintenant calculés à partir des données de l'avis. Ainsi, même sans intégration du cadastre non bâti, il sera possible de contrôler la cohérence des frais de gestion – cf colonne "Frais (validation)"

 **Attention à bien mettre à jour vos avis pour en profiter**

Les quartiers prioritaires



1388 Bis du CGI: locaux d'habitations

Logements sociaux destinés à la location et logements foyers ayant bénéficié d'une exonération de longue durée

Signature d'un contrat de ville et d'une convention d'utilisation de l'abattement de 30%

⇒ [BOI-IF-TFB-20-30-30](#)



1383 C ter : Locaux à usage commercial

Exonération pendant 5 ans sauf vote contraire de la commune

Soumis à conditions notamment en matière de CFE (1466 A CGI)

Cerfa spécifique : [Formulaire n°6733-SD](#)

⇒ [BOI-IF-TFB-10-160-60](#)





1388 Bis du CGI: locaux d'habitations

Déclaration simplifiée pour les locaux d'habitations (modèle disponible dans WIM avec génération des **Cerfa**)

Les annexes : toujours les déclarer (Sauf les stationnements non liés aux logements (commerces, siège...))

Les domiciliations d'entreprise
⇒ perte partielle de l'abattement (ou exonération de LD) et taxation partielle à la TSE/GEMAPI



Habitations, annexes et logement-foyers

- Contrat de ville signé
- Convention d'utilisation
- liste des locaux

Note USH : déclaration uniquement des locaux non exonérés

⇒ suivi et un pilotage (sorties d'exonération et d'abattement associé)



1383 C ter : Locaux à usage commercial

Exonération pendant 5 ans sauf vote contraire de la commune

Soumis à conditions notamment en matière de
CFE (1466 A CGI)

Cerfa spécifique : [Formulaire n°6733-SD](#)

⇒ [BOI-IF-TFB-10-160-60](#)



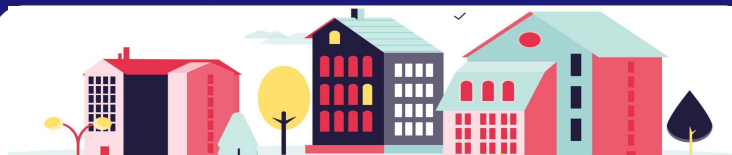
Locaux commerciaux

Nécessité d'un pilotage :

- changement d'occupant
- changement d'agencement



En cas de refacturation de la TFPB au commerçant : Nécessité de travailler par local



Actualité QPV :

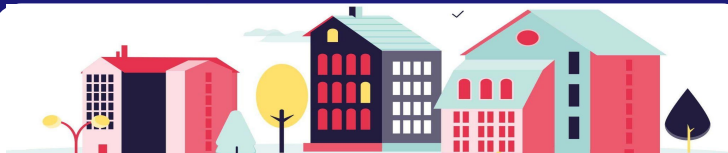
- Report au 31/03/2025 des déclarations
- Prorogation jusqu'au 31/12/2025 de l'article 1383 C Ter
- DOM : les locaux ayant bénéficié d'un abattement QPV en 2024 bénéficieront de l'abattement en 2025
⇒ Quid en cas d'anomalie en 2024 ?



Actualités diverses:

- Exonération de THRS des hébergements temporaires agréés, conventionnés
- Exonération de TH pour les sièges et agences HLM
- TVA 20% pour les chaudières THPE
⇒ Toujours éligibles au 1391 E du CGI mais à surveiller





Actualité Taxe Foncière :

- Coefficient de revalorisation évalué à 1.7%
- LLI: pour les LLI livrés en 2023, déclaration du crédit d'impôt sur la liasse fiscale 2025 sur exercice 2024 (TFPB + TSE +GEMAPI + frais associés)
- Contrôle des copies QPV fin 2025 ?
Cf La Ministre déléguée à la ville



Actualités diverses :

- Non-modification des dates d'octroi de financement à date

⇒ exonération de 15 ans à compter des décisions obtenues après le 31/12/2026
⇒ Risque d'erreurs comme en 2024

WIM



 Groupe : Société : Campagne :    

[Accueil](#) [Tableau de bord](#) [Patrimoine](#) [Avis](#) [Demandes](#) [Déclaratif](#) [Analyse](#) [Comptabilité](#) [Administration](#)

Déclaratif > QPV 2025 ➔ [Renseigner les dates de signature](#) [Générer les CERFA](#)

Locaux d'habitations

Télécharger le CERFA n°6668-D-SD pour les locaux d'habitations en QPV 2025

 Nous vous conseillons de réaliser la génération des CERFA une fois que tous les locaux ont été identifiés pour éviter les erreurs. N'oubliez pas de compléter les derniers champs non renseignés avant de l'envoyer à l'administration.

[Communes](#) [Documents](#)

 Aucun CERFA généré

- ➔  On vous recommande de renseigner la donnée sur les dates de conventionnement.
- ➔  Pour envoyer votre fichier QPV à l'Administration fiscale : Analyse > Rapport d'Analyse > Edition "QPV 2025" > Fichier CSV.
- ➔  **Article** : Génération des CERFAS QPV 2025 et fichier csv.





Des questions ? On y répond 🙌



