Décret relatif à la prise en compte du patrimoine dans le calcul des aides personnelles au logement

Présentation
CNH
12.09.2016

Bureau des aides personnelles au logement-DGALN/DHUP/FE4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret d'application de la loi de finances pour 2016

- **l'article 140** de la loi de finances prévoit que la valeur en capital du patrimoine du demandeur soit prise en compte pour le calcul de l'aide personnelle au logement

- **l'article 143** de la loi de finances prévoit que *« Les particuliers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, lorsque ces derniers sont redevables de l'impôt annuel de solidarité sur la fortune en application de l'article 885 A du code général des impôts, ne sont pas éligibles aux aides mentionnées à l'article L. 351-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. »*

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

Aide au logement: mesure patrimoine

Traitement CAF/MSA

Déclaration allocataire

Estimation du patrimoine immobilier et mobilier par l'allocataire.
Estimation sur l'année en cours

Vérification du seuil des 30000 €

Si dépassement du seuil :
Le patrimoine a-t-il généré des revenus imposés en année de référence*?

pas de revenus imposés : valorisation du patrimoine concerné année en cours

Calcul de l'aide avec la valorisation du patrimoine en ajoutant les ressources de l'année de référence**

- Tous les biens immobiliers sont comptabilisés (avec ou sans revenu foncier) y compris les biens en indivision à hauteur de la quote-part concernant le ménage déclarant. **Hors résidences principale et professionnelle**

- Pour les biens mobiliers : *compte courant et tous les placements financiers de l'allocataire.* ***Hors biens mobiliers non financiers***

Modalité d'estimation des biens l'année N :

Immobilier : impôt.gouv.fr / service PATRIM « Rechercher des transactions immobilières » hors Mayotte et Alsace Moselle

Mobilier : relevés bancaires

- Modalité de valorisation des biens non soumis à l'IR - R132-1 du code de l'action sociale et des familles : les biens non productifs de revenu, à l'exclusion de ceux constituant l'habitation principale du demandeur, sont considérés comme procurant un revenu annuel égal à **50 % de leur valeur locative s'il s'agit d'immeubles bâtis, à 80 % de cette valeur s'il s'agit de terrains non bâtis et à 3 % du montant des capitaux.**

Valeur locative

Dernière taxe d'habitation ou taxe foncière le cas-échéant

*** L'année de référence est N-2 pour une nouvelle demande ou la mise à jour du stock et N en cas d'évaluation forfaitaire**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mesure patrimoine : Les exclusions

- Personnes bénéficiaires de l'AAH

- personnes âgées logées en foyer (ex :EHPAD)

Mesure patrimoine : Les exemples

Ex 1 :
- une personne isolée en zone 3 : 7 000€ de ressources annuelles pour un loyer hors charges de 300€.
Le patrimoine de l'allocataire s'élève à 39 100 € :
- 20 000 € euros de capitaux financiers productifs de revenus
- 15 000 € euros sur un livret A
- 4 100 € de patrimoine non bâti estimé (1ha de terre agricole avec une valeur locative de 90 € au ha)

aujourd'hui, cet allocataire perçoit 180€ d'allocation logement
Demain, après valorisation de son patrimoine , sa base ressource sera revalorisée à hauteur de 563€, il percevra une aide de 161€.

- une personne isolée en zone 3 : 7 000€ de ressources annuelles pour un loyer hors charges de 300€.
Le patrimoine de l'allocataire s'élève à 155 000 € :
- 20 000 € de capitaux financiers productifs de revenus
- 15 000 € sur un livret A
- 120 000 € de patrimoine bâti estimé (1 maison de famille héritée pour une valeur locative annuelle de 10 800€)

Aujourd'hui, cet allocataire perçoit 180€ d'allocation logement
Demain, il ne percevra plus d'aide. Sa base ressource sera revalorisée à hauteur de 5850€

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mesure patrimoine : Les exemples

Ex 2 :
- un ménage avec 2 enfants en zone 2 : 15 000€ de ressources annuelles pour un loyer hors charges de 600€.
Le patrimoine de l'allocataire s'élève à 125 000 € :
- 20 000 € de capitaux financiers productifs de revenus
- 25 000 € sur un livret A
- 80 000 € de patrimoine bâti estimé (1 investissement locatif en zone étudiante – loué à l'année)

aujourd'hui, ce ménage allocataire perçoit 248€ d'allocation logement
Demain, après valorisation de son patrimoine , sa base ressource sera revalorisée à hauteur de 750€, il percevra une aide de 226€.

- un ménage avec 2 enfants en zone 2 : 15 000€ de ressources annuelles pour un loyer hors charges de 600€.
Le patrimoine de l'allocataire s'élève à 545 000 € :
- 20 000 € de capitaux financiers productifs de revenus
- 25 000 € sur un livret A
- 500 000 € de patrimoine bâti estimé (1 appartement parisien hérité pour une valeur locative annuelle de 16 000€)

Aujourd'hui, cet allocataire perçoit 248€ d'allocation logement
Demain, il ne percevra plus d'aide. sa base ressource sera revalorisée à hauteur de 8 750€

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Fin

Merci de votre attention

DGALN-DHUP-Bureau FE4

fe4.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE