

## NATURE DES DEPENSES DEDUCTIBLES DU PRELEVEMENT ET PIECES JUSTIFICATIVES S'Y AFFERENT

### 1/ Les principes de base permettant la déductibilité de la dépense

- la dépense doit être supportée par la commune et doit avoir pour objet de favoriser le développement du logement locatif social sur son territoire (offre nouvelle via la construction neuve ou le conventionnement du parc existant)
- la dépense de la commune au propriétaire ou maître d'ouvrage doit être directe (pas d'intermédiaire). A nuancer dans le cadre d'une ZAC où une subvention, qui va à l'aménageur de la ZAC qui commercialise ensuite des logements à un bailleur HLM, peut être déductible si in fine l'opération donnera lieu à la réalisation effective de logements sociaux
- la dépense doit être effective et figurer au compte administratif de la commune
- la commune ne peut être (ou rester) propriétaire du bien faisant l'objet d'une subvention (sinon, cela reviendrait à une auto subvention)
- les dépenses pour améliorer le patrimoine social existant (réhabilitation de logements sociaux) ne sont pas déductibles puisqu'il n'y a pas de création d'offre nouvelle.

### 2/ Les dépenses déductibles éligibles au prélèvement sur ressources fiscales

Nature des dépenses	Pièces justificatives
<p><b>Les subventions foncières</b> accordées par les communes <u>directement</u> aux propriétaires ou aux maîtres d'ouvrage (pas d'intermédiaire comme par exemple l'EPFL) qui réalisent sur des terrains ou bien immobiliers des opérations ayant pour objet la création de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du CCH.</p> <p>Rentrent dans cette catégorie les subventions accordées aux organismes au titre de la surcharge foncière ou pour favoriser l'équilibre d'une opération de logements PLA-I, PLUS ou PLS.</p> <p>Concernant les subventions accordées, dans le cadre du conventionnement ANAH social et très social, seules les dépenses concourant au conventionnement desdits logements sont déductibles, dans la limite de 5 000€/an/logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable</li> <li>- mandat de paiement</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> <li>- convention établie avec l'organisme</li> <li>- demande de versement de l'organisme</li> <li>- plan prévisionnel de financement</li> </ul>
<p><b>Les subventions accordées aux aménageurs dans le cadre d'une ZAC</b>, dans la mesure où des logements locatifs sociaux y seront réalisés et à la condition que la charge foncière supportée par ces logements ne soit pas supérieure à la charge foncière moyenne de l'ensemble de la ZAC.</p> <p><i>Le montant des subventions à déduire est calculé alors au prorata de la surface de plancher des logements locatifs sociaux créés.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable ou état de sortie des biens immobiliers</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> <li>- estimation du Service des Domaines</li> <li>- acte de vente</li> <li>- permis de construire</li> </ul>
<p><b>Le coût des travaux de viabilisation, de dépollution, de démolition, de désamiantage ou inhérents à des fouilles archéologiques</b> des terrains ou biens immobiliers appartenant à la commune et <u>cédés ou mis ultérieurement</u> à disposition de maîtres d'ouvrage par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation, dans la mesure où ces travaux sont</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable</li> <li>- mandat</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> <li>- factures ou tout autre document justifiant la dépense</li> </ul>

<p>effectivement destinés à la création de logements locatifs sociaux ou de terrains familiaux décomptés dans les conditions du 5° du L.302-5.</p> <p><i>Dans le cadre d'une opération mixte, les dépenses seront calculées au prorata de la surface plancher des logements locatifs sociaux créés.</i></p>	
<p><b>Les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers</b> devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur vénale estimée, à la date de cession par le service des Domaines.</p> <p><i>Dans le cadre d'une opération mixte, les dépenses seront calculées au prorata de la surface plancher des logements locatifs sociaux créés.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable ou état de sortie des biens immobiliers</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> <li>- estimation du Service des Domaines</li> <li>- acte de vente</li> <li>- permis de construire</li> </ul>
<p><b>Les moins-values correspondant à la mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles</b> pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Le montant à prendre en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés (sur la durée du bail) du loyer pratiqué pour le bien donné à bail et du loyer (de l'opération) estimé par le Service des Domaines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> <li>- estimation des domaines</li> <li>- bail</li> </ul>
<p><b>Les dépenses supportées par la commune pour la création d'aires permanentes d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage</b></p> <p>Les dépenses déductibles sont les moins-values de cession d'un terrain communal à l'EPCI pour la création d'une aire permanente ou d'un terrain familial ainsi que d'éventuels travaux (dépollution, fouilles archéologiques... ) réalisés sur ces terrains avant cession</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable ou état de sortie des biens immobiliers</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> <li>- estimation du Service des Domaines</li> <li>- acte de vente</li> </ul>
<p><b>Les dépenses supportées par la commune dans le cadre de l'intermédiation locative</b></p> <p>Peuvent être déduites du prélèvement les seules subventions versées à un organisme bénéficiant de l'agrément mentionnée à l'article L.365-4 relatif aux activités d'intermédiation locative ou de gestion locative (location ou sous-location).</p> <p>Sont concernées les subventions qui couvrent la différence entre le loyer payé par l'organisme et le loyer déclaré au titre de l'aide personnelle perçue par le sous-locataire, la prestation de gestion locative, les montants versés au titre de la garantie de loyer et de dégradation, les coûts d'entretien du logement, la prestation d'accompagnement social du ménage, le contentieux, les dépenses de captation du logement et les frais de structure de l'organisme dans la mesure où ils concourent directement à l'activité de l'organisme agréé sur le logement sous-loué.</p> <p>Les dépenses de la commune sont déductibles dans la limite de 5000 €/an/logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- extrait du grand livre comptable</li> <li>- délibération du conseil municipal</li> </ul> <p>Selon la nature de la subvention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- factures ou tout autre document justifiant la dépense</li> <li>- demande de versement de l'organisme agréé</li> </ul>
<p><b>Les dépenses supportées par la commune en faveur de la production de BRS et PSLA (location-accession)</b> sont déductibles dans les mêmes conditions que les autres logements locatifs sociaux listés au L.302-5 (subventions foncières, travaux de viabilisation, moins-values sur les terrains cédés par la commune à l'opérateur en l'occurrence un OFS... ).</p>	<p>Se reporter à la nature de la dépense concernée</p>

**Toutes les pièces justificatives doivent être datées et signées**