Publié le 25 janvier 2022

Loi de finances pour 2022 : principales dispositions concernant les Epl

Le projet de loi de finances pour 2022 a été définitivement adopté par l'Assemblée nationale le 15 décembre 2021 et publié au Journal officiel du 30 décembre 2021. Cette loi de finances pour 2022 comprend, comme chaque année, un certain nombre de mesures concernant les secteurs où interviennent les Epl.

Voici les principales dispositions de la loi de finances pour 2022 concernant l'aménagement, l'énergie, l'immobilier et la rénovation énergétique.

Aménagement

En matière d'aménagement, la loi de finances pour 2022 se caractérise par **une augmentation du budget dédié à la mission cohésion des territoires**, dont le ministère du Logement est en charge, de 6,6 % passant de 16,1 milliards à 17,1 milliards. Cette mission recouvre notamment la politique de la ville, l'aménagement du territoire, les interventions territoriales de l'Etat, l'urbanisme et l'amélioration de l'habitat.

- ANRU : **L'article 176 prévoit un abondement de deux milliards aux dix déjà inscrits au Nouveau programme national de renouvellement urbain dont est en charge l'ANRU.**
- Relance de la construction de logement : **la loi de finances intègre certaines mesures qui avaient été proposées par la Commission Rebsamen** : la compensation pendant dix ans pour tous les logements locatifs sociaux agréés entre le 1er janvier 2021 et le 30 juin 2026 de l'exonération de TFPB pendant 10 ans et l'instauration d'un crédit d'impôt substitué à l'exonération de TFPB accordée au logement intermédiaire.
- **Pinel Breton : l'article 92 prolonge cette expérimentation jusqu'au 31 décembre 2024**. Un rapport d'évaluation devra être remis au Parlement au plus tard le 30 septembre 2024. Cette expérimentation porte sur un zonage partagé et déconcentré de mise en œuvre de ce dispositif défiscalisé d'investissement locatif.
- DSIL et DETR : l'article 192 prévoit que 80 % de la part départementale de la DETR ou

régionale de la DSIL doit être notifiée pendant le 1er semestre de l'année civile.
- Fonds friches: à ces mesures s'ajoutent l'abondement de 100 millions du Fonds friches annoncé par le Premier Ministre le 8 janvier dernier https://www.lesepl.fr/2022/01/100-me-supplementaires-pour-le-fonds-friches/

Energie

Les prix de vente du gaz sont maintenus à leur niveau d'octobre 2021 et la hausse du prix de l'électricité prévue lors de la révision de février 2022 est plafonnée à 4 %. **Ce bouclier tarifaire institué face au renchérissement des prix de l'énergie s'applique du 1er février 2022 au 31 janvier 2023.**

Immobilier

- La **prorogation du PTZ, du dispositif fiscal « Censi-Bouvard », du dispositif fiscal « Denormandie »**.
- L'extension du taux de TVA réduit :
- aux opérations financées par un Prêt locatif social (PLS), mais uniquement en cas de transformation de locaux à usage autre que l'habitation ;
- aux travaux d'amélioration à réaliser sur un immeuble ancien, en vue de sa transformation en logement social, effectués, non pas par l'organisme acquéreur mais par le vendeur, dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover ;
- aux livraisons à soi-même de logements sociaux dans les cas où l'état du bâti a conduit le bailleur social à réaliser des travaux qui, fiscalement, « rendent l'immeuble à l'état neuf ».
- La prolongation de l'abattement de taxe foncière pour les logements sociaux situés en Outre-mer.
- L'extension du champ de la réduction d'impôt pour les investissements locatifs en Outre-mer aux opérations de démolition en vue de la construction de nouveaux logements sociaux.
- La reconduction de la suspension de l'indexation des plafonds de ressources de la réduction de loyer solidarité (RLS).
- La compensation intégrale de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- La substitution de l'exonération de taxe foncière par une créance à l'impôt sur les sociétés pour la construction de logements locatifs intermédiaires.
- La collecte des données des valeurs locatives des locaux d'habitation.

Rénovation énergétique

- Le **dispositif de l'éco PTZ pour la rénovation du parc privé a été prolongé au 31 décembre 2023**, (fin initialement prévue au 31 décembre 2021).
- L'expérimentation de la distribution de l'éco-PTZ, conduite par la Sem île-de-France Energies, a été prolongée au 31 décembre 2023. Cette disposition a été votée suite aux recommandations du rapport Sichel de mars 2020 et reprend une proposition formulée de longue date par la

FedEpl.

La FedEpl reste mobilisée pour étendre cette expérimentation à toutes les sociétés de tiers financement gérées sous format Epl.

- **MaPrimRénov’ est reconduite pour continuer à soutenir la rénovation énergétique des logements**. Les logements doivent être construits depuis plus de 15 ans, et occupés au moins 8 mois par an (contre 6 mois auparavant).
- Le plafond de l’éco-PTZ « performance énergétique globale » est réhaussé à 50 000 € et la durée possible de son remboursement à 20 ans.