



# TAXE FONCIÈRE DES ÉCONOMIES SONT POSSIBLES POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

Maîtres d'œuvre d'une politique de construction et de renouvellement urbain particulièrement dynamique, les bailleurs sociaux détiennent un patrimoine bâti qui occasionne un coût croissant sur le plan fiscal.

**CTR VOUS ACCOMPAGNE AFIN D'IDENTIFIER VOS SOURCES DE SURIMPOSITION ET RÉDUIRE DURABLEMENT LE MONTANT DE VOTRE IMPÔT FONCIER.**

## ● DES RISQUES DE SURIMPOSITION

En 2017, les organismes HLM ont acquitté 2,2 milliards d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit 10 % des loyers\*

Le montant de la taxe foncière est rarement acquitté à sa juste valeur. La base locative du bien comporte souvent des erreurs d'évaluation et les dispositifs d'exonération et d'allègement fiscaux récents sont généralement méconnus des organismes HLM.

## ● UNE TRIPLE ANALYSE

Organisé autour de 3 axes d'étude, l'analyse menée par CTR a vocation à vérifier point par point votre situation fiscale :

- Votre organisme bénéficie-t-il de toutes les exonérations et dégrèvements possibles ?
- L'OPH ou ESH est-il le bon redevable de l'impôt pour l'ensemble des propriétés taxées ?
- S'agit-il de propriétés imposables à la taxe foncière ?
- Votre base locative est-elle évaluée à sa juste valeur ?

### AXE 1 : EXONÉRATIONS

Détermination de l'ensemble des exonérations auxquelles vous pouvez prétendre :

- sur la taxe foncière, la taxe spéciale d'équipement, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe d'aménagement
- sur les propriétés bâties et les propriétés non bâties
- les exonérations temporaires
- les abattements sur la base d'imposition (Quartier prioritaire de la politique de la ville par exemple)

### AXE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Contrôle des changements de consistance et d'affectation

- constructions/démolitions
- cessions/acquisitions
- caractéristiques physiques et environnementales...

### AXE 3 : DÉGRÈVEMENTS

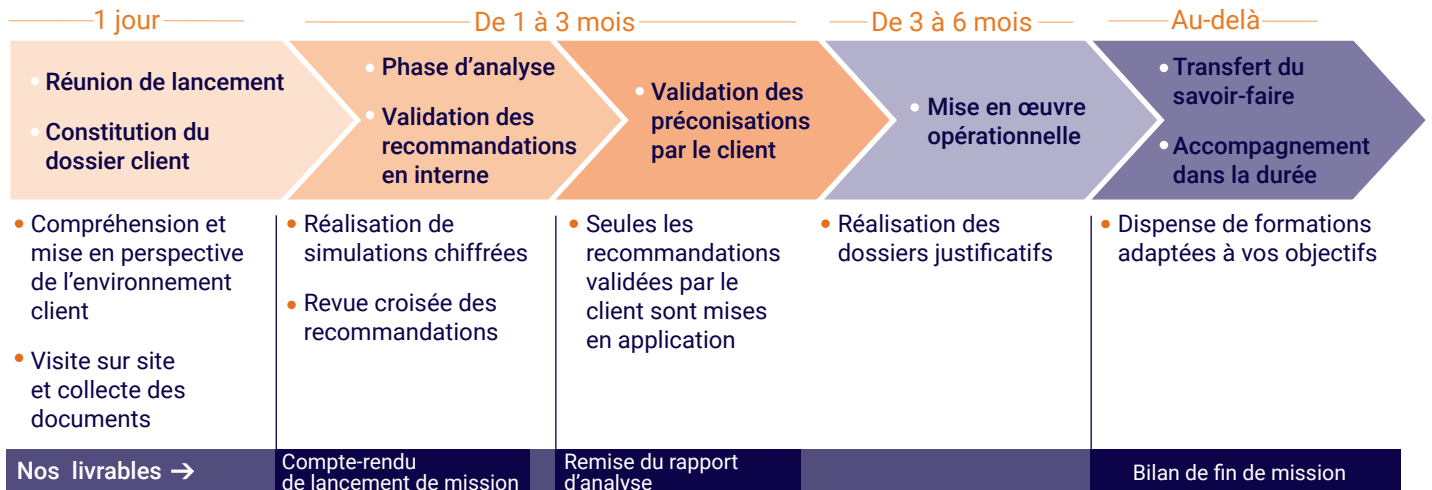
Vérification des dégrèvements demandés et auxquels vous pouvez prétendre :

- Vacance involontaire ou en vue de travaux ou de démolition
- Travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Travaux de prévention des risques technologiques
- Travaux d'économies d'énergie

\* Source : Union sociale pour l'Habitat.

## ● NOTRE MÉTHODE D'INTERVENTION ÉPROUVÉE

Une mission menée en partenariat avec les avocats de Onelaw



## ● POURQUOI FAIRE APPEL AUX ÉQUIPES DE CTR ?

### • UNE ÉQUIPE DE CONSULTANTS EXPÉRIMENTÉS

Les spécialistes du pôle « Fiscalité locale » ont acquis une véritable expérience de l'ensemble des dispositions fiscales incitatives en votre faveur. Le cas échéant, l'intervention d'un géomètre de CTR vous permet de bénéficier d'une cartographie actualisée de votre patrimoine foncier.

### • DES ÉCONOMIES PÉRENNES

Vous bénéficiez d'une mise à jour de vos bases d'imposition. Nous vérifions que l'administration prenne en compte les modifications des bases fiscales de votre patrimoine afin d'assurer la pérennité de vos économies.

## BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION DE VOTRE TFPB GRÂCE À VOS TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET D'ACCESSIBILITÉ

Si vous réalisez des travaux d'économies d'énergie dans vos immeubles, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement de TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties). Celui-ci correspond à 25% du montant des travaux éligibles (isolation, installation de chauffages, de production d'eau chaude...) déduction faite des subventions perçues.

Si vous réalisez des travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (intérieur ou extérieur au bâtiment), vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement qui correspond à la totalité du montant des travaux réalisés.

### À PROPOS DE CTR

Partenaire privilégié des établissements du secteur associatif depuis 20 ans, le cabinet CTR consacre son expérience et son savoir faire à la gestion de vos ressources.

- 20 ans d'expérience
- 2 800 structures partenaires
- 150 collaborateurs
- Plusieurs antennes régionales

(Lyon, Toulouse, Sophia Antipolis, Nantes...)

### DES AVOCATS PARTENAIRES EN APPUI DE NOS MISSIONS

Toutes nos missions sont menées en collaboration avec le cabinet d'avocat Onelaw qui valide et sécurise nos préconisations.

**ONELAW**  
CABINET D'AVOCATS

SIÈGE SOCIAL :  
146 bureaux de la Colline - 92213 Saint-Cloud Cedex  
Tél. : 01 55 39 11 00  
Mail : [contact@ctr-conseil.fr](mailto:contact@ctr-conseil.fr)

[www.ctr-conseil.fr](http://www.ctr-conseil.fr)

