

SUBVENTIONS ET AIDES FISCALES DANS LE CADRE DE LA RENOVATION A TARBES COEUR DE VILLE

ANAH

- Conventionnement sur **9 ans**, location nue, immeuble de + de 15 ans, amélioration de la performance énergétique et réhabilitation de logements dégradés ou très dégradés avec plafonnement des loyers et locataires sous plafond de ressources.
- Subvention entre 25% et 35% des travaux HT plafonnés à 80 m²/logement sur la base de 750€/m² si dégradé et 1 000€/m² si très dégradé. Soit 30 à 35% des travaux HT
- Prime Habiter Mieux: **2 000 €** / logement si très dégradé
- Abattement fiscal** sur les revenus locatifs:(85% si Très social:6,02€/m²; 50% si social: 7,81€/m²; 15% si Médian: 8€/m²)

Ville de Tarbes

- Prime forfaitaire pour sortie de vacance **3 000 € / logement** non conditionné à l'ANAH
- Opération façades: 25% du cout HT dans un plafond de **6 000 €**

Communauté agglo TLP

- Prime forfaitaire pour sortie de vacance **3 000 €/ logement** conditionné ANAH

-Subvention: 3 000 ou **6 000 €** maximum (10% montant HT des travaux si dégradé ou très dégradé) / logement

Région Occitanie

- Eco chèque: **1 000 €**/logement conditionné ANAH

Conseil D des HP

- Subvention 10% des travaux HT dans un plafond de 30 000 € soit **3 000 € / logement**

Eco Prêt à Taux Zéro

- 30 000 €/ logement sur 15 ans

Action Logement

- 25% Travaux TTC 1000€/m² plafond en subvention
- 75% Prêt 0,25% 20 ans avec différé de 2 ans

DISPOSITIF DENORMANDIE

Réduction d'impôt : fonction de la durée de l'engagement (*) :

Taux de 12% → engagement de 6 ans

Taux de 18% → engagement de 9 ans

Taux de 21% → engagement de 12 ans

► dans la limite d'un coût de revient maximum de **300 000 € (acquisition + travaux)** pour 2 logements par an maximum et d'un prix de revient plafond par m² de surface habitable de 5 500 €

Exemple: Si l'achat + travaux = 220 000 € et engagement sur 9 ans cela génère une économie d'impôt de $220\,000 \times 0,18 = 39\,600$ € d'Impôt sur le revenu étalé sur 9 ans soit **4 400 €/ an**.

Ville de Tarbes

-Prime forfaitaire pour sortie de vacance **3 000 €**

-Opération façades: 25% du cout HT dans un plafond de **6 000 €**

-Loyer à **9 €/m²**

Eco Prêt à Taux Zéro

Dans un cas comme dans l'autre l'opération est tout à fait séduisante pour un investisseur qui tout en louant son bien voit son capital prendre de la valeur compte tenu de l'emplacement idéal pour la ville de Tarbes.

D'autre part il est évident que l'opération voit son intérêt grandir si aucun travaux n'est effectuée en amont car le cout de ceux ci sert dans les deux cas à maximiser les subventions aides ou défiscalisations.