



Circulaire n°61/16

Document technique

6 juin 2016
Destinataires :
Tous les organismes Hlm
N/Réf. : FP/ML/NP/ld

Le Délégué général

Guide du Logement intermédiaire : décryptage du cadre juridique et fiscal

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur général,

Depuis 2014, s'est construit le nouveau cadre juridique et fiscal du logement intermédiaire.

Des avantages fiscaux ont été accordés aux investisseurs institutionnels (taux de TVA réduit à 10 % et une exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 20 ans), suivis d'une ordonnance n° 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire, modifiée par la loi n° 2015-999 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Le cadre d'intervention des organismes Hlm en la matière est désormais clarifié. Ils peuvent construire et acquérir directement des logements intermédiaires dans la limite de 10 % de leur parc de logements sociaux. Ils peuvent également développer cette activité en créant, dans le respect de certaines conditions, une société dédiée à cette activité (filiale ou société contrôlée conjointement) en y associant éventuellement des investisseurs privés.

Toutefois, et cela constitue une évolution majeure, les logements locatifs intermédiaires détenus directement par l'organisme ne seront plus considérés comme faisant partie du service d'intérêt général de l'organisme et le résultat provenant de cette activité sera soumis à l'impôt sur les sociétés à partir de 2020.

C'est ce cadre rénové du logement locatif intermédiaire qui vous est présenté de manière détaillée dans ce guide, qui est disponible sur le centre de ressources, via le lien ci-dessous.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.



Frédéric Paul

Contacts :

Nathalie Piquemal – Directrice
Pascale Loiseaux – Responsable du département fiscalité
Gaëlle Lecouedic – Conseiller juridique
Direction des études juridiques et fiscales
ush-djef@union-habitat.org – Tél : 01 40 75 78 60

Document disponible sur le Centre de ressources :

[Guide relatif au logement intermédiaire : décryptage du cadre juridique et fiscal](#)