
Handicap et logement

Publié le 06/01/2017



Les aides au logement sont nombreuses : aides financières, crédits d'impôts, TVA réduite

Trouver un logement adapté lorsque l'on est handicapé peut être un vrai problème. C'est pourquoi il existe un certain nombre d'aides : dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme, aides financières, crédits d'impôts, TVA réduite etc. Panorama de ce qu'il existe aujourd'hui comme coups de pouce à l'aménagement du logement d'une personne handicapée.

Urbanisme : Dérogations aux règles du plan local d'urbanisme

A titre exceptionnel, la loi prévoit que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, généralement le maire, peut accorder, en cas de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme.

Le dossier de permis de construire doit être accompagné d'une note justifiant la pertinence des travaux par rapport à l'amélioration de l'accessibilité.

Prêts

Celui qui emprunte pour financer son acquisition peut financer son projet avec un certains nombres de prêts complémentaires, octroyés parfois sous condition de ressources : prêt 0%+, prêt 1%, le prêt d'accession sociale...

Crédit d'impôt pour l'aménagement du logement

Les dépenses

Pour l'aménagement du logement d'une personne handicapée, ouvrent droit à un crédit d'impôt sur le revenu **les dépenses au titre des dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapée.**

Les dépenses doivent être payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2017. Sont ainsi visés les équipements sanitaires (baignoires à porte, WC adaptés, etc.) ou de sécurité et d'accessibilité (barres d'appui, systèmes de commande etc.) attaché à perpétuelle demeure au logement. La liste

limitative de ces équipements est fixée par l'article 18ter de l'annexe IV du Code général des impôts.

Les équipements doivent obligatoirement être intégrés au logement et installés par une entreprise. Ils donnent lieu à une attestation ou d'une facture comportant le cout ou leur prix d'achat.

Attention : l'entreprise qui réalise les travaux doit fournir les équipements conçus pour les personnes handicapée.

Taux du crédit d'impôt

Il est de 25 %. Sa base de calcul correspond au prix d'acquisition TTC des équipements et au coût des matériaux augmenté de celui de la main-d'œuvre. Ne sont pas pris en compte les frais de dossier et les intérêts d'emprunt.

Plafond de dépenses

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, pour cinq années consécutives, la somme de :

- 5 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve ;
- 10 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune ;
- majorés de 400 € par personne à charge (enfants mineurs ou enfants rattachés au foyer fiscal, quel que soit leur rang, personnes invalides vivant sous le toit du contribuable).

Taxe foncière et taxe d'habitation

Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour leur habitation principale les titulaires :

- de l'allocation supplémentaire d'invalidité
- et de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas une certaine limite.

Pour la taxe d'habitation due à compter de 2017, les communes peuvent décider d'instituer un abattement de 30% (10%+20%) maximum pour les handicapés. Sont concernés les contribuables doivent :

- être titulaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité, de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) ou de la carte d'invalidité ;
- ou d'être atteint d'une invalidité qui empêche de subvenir à ses besoins par son travail ;
- ou d'occuper son habitation avec une personne visée précédemment.

Un imprimé spécial est à demander auprès du service des impôts : N°1206 GD SD, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle le contribuable y a droit.

TVA à taux réduit

Un taux de TVA de 5,5% est applicable sur les appareillages et équipements spéciaux pour les handicapés.

(C) Photo : Fotolia