



n° 40 / 2016

... Actu de la semaine ...

## Aides personnelles au logement : prise en compte du patrimoine

Pour bénéficier d'une aide au logement (*aide personnalisée au logement - APL, allocation de logement sociale - ALS, ou allocation de logement familiale - ALF*), le demandeur doit remplir plusieurs conditions, notamment de ressources. Les ressources prises en compte sont celles perçues par l'allocataire, son conjoint (*concubin ou partenaire lié par un PACS*) et les personnes vivant habituellement au foyer, pendant l'avant dernière année précédant la période de paiement. Elles s'entendent du total des revenus nets catégoriels retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, c'est-à-dire les revenus propres à chaque catégorie professionnelle affectés des abattements et déductions propres à chaque catégorie.

La loi de finances pour 2016 a introduit un critère patrimonial dans le calcul des ressources des demandeurs sollicitant une aide au logement (*APL/AL*).

Depuis le 1/10/2016, le patrimoine est intégré dans l'évaluation des ressources pour le calcul du montant de l'aide, dès lors que sa valeur est supérieure à 30.000 €.

### Quels sont les éléments de patrimoine pris en compte ?

L'ensemble du patrimoine mobilier financier et immobilier est pris en compte pour déterminer le seuil de 30.000 €, à l'exclusion de la résidence principale et des biens à usage professionnel. La valeur estimée du patrimoine financier et la valeur locative du patrimoine immobilier sont déterminées sur la base de la dernière valeur connue soit à l'ouverture du droit, soit à l'occasion du renouvellement du droit. La dernière valeur connue correspond :

- pour le patrimoine financier, à la valeur figurant sur les derniers relevés bancaires reçus par l'allocataire ;
- pour le patrimoine immobilier, à la valeur locative figurant sur le dernier avis d'imposition à la taxe d'habitation ou à la taxe foncière reçu par l'allocataire.

### Quelles sont les modalités d'évaluation des ressources tenant compte du patrimoine ?

Si le patrimoine dépasse 30.000 €, sont ajoutées à l'assiette de ressources retenue pour le calcul de l'aide au logement, des ressources estimées à :

- 50 % de leur valeur locative pour les immeubles bâtis,
- 80 % pour les terrains non bâtis,
- 3 % du montant des capitaux.

Les éléments de patrimoine générant des revenus déjà pris en compte pour l'établissement de l'impôt sur le revenu sont exclus du calcul.

Les titulaires de l'allocation adulte handicapé (*AAH*), les personnes âgées dépendantes en Établissement d'hébergement pour personnes âgées (*EHPAD*) et les personnes âgées hébergées dans les résidences-autonomie ouvrant droit à l'allocation de logement ne sont pas concernés par cette mesure.

*Rappel : la loi de finances pour 2016 a également prévu une mesure entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre relative à la non-éligibilité à l'aide au logement des particuliers rattachés au foyer fiscal de leurs parents assujettis à l'impôt de solidarité sur la fortune.*

Source : décret n° 2016-1385 du 12/10/16 - JO 16/10/16

Réalisé le 8 décembre 2016