



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais

Séance Plénière du 22 février 2013

Panorama des nouveautés dans le secteur du logement et de l'aménagement

L'ensemble des évolutions détaillées ci-dessous a été introduit par la loi de finances initiale pour 2013 et la 3ème loi de finance rectificative pour 2012

1. Accès au logement

1.1 Renforcement de la taxe sur les logements vacants

La Taxe sur les logements vacants (TLV), prévue par l'article 232 du Code général des impôts (CGI), s'appliquait aux communes rattachées aux agglomérations de Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Toulouse, Montpellier et Nice-Cannes-Grasse-Antibes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements au détriment des personnes à revenus modestes ou défavorisées.

L'article 16 de la Loi de finances initiale (LFI) pour 2013 renforce de manière substantielle le dispositif. La nouvelle taxe sur les logements vacants s'appliquera à compter du 1er janvier 2013.

• **Périmètre d'application**

La LFI étend le périmètre d'application de la TLV aux communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants (au lieu de 200 000 habitants) où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. La prise en compte de nouveaux critères de déséquilibre entre l'offre et la demande de logements - niveau élevé des loyers, niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou nombre élevé de demandes de logements par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social - devrait conduire à élargir le périmètre d'application de la taxe à près de 30 unités urbaines¹.

• **Durée de vacance**

La taxe s'appliquera aux logements vacants depuis plus d'un an (au lieu de deux ans auparavant) au 1er janvier de l'année d'imposition, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas soumis à la taxe d'habitation depuis deux années consécutives.

• **Taux d'imposition**

Les taux de la TLV s'élèveront à 12,5 % la première année d'imposition et à 25 % à compter de la deuxième (au lieu de 12,5% la première année, 15% la deuxième et 20% à compter de la troisième).

• **Durée d'occupation**

N'est désormais pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à 90 jours consécutifs (30 jours auparavant).

• **Dotations de compensation de la réforme de la taxe sur les logements vacants**

L'article 16 de la loi de finances initiale pour 2013 prévoit une compensation financière pour les communes et les EPCI nouvellement concernés par l'élargissement du périmètre de la TLV (cf. § 1.1)

¹ Le décret précisant le périmètre géographique d'application de la TLV devrait être publié d'ici la fin du 1^{er} trimestre

et qui avaient précédemment mis en place la THLV (cf. § 1.2). Les modalités de mise en œuvre de cette dotation seront définies par le ministère de l'Économie et des Finances.

1.2 Renforcement de la taxe d'habitation sur les logements vacants

L'article 1407 bis du CGI prévoit que les communes ou les EPCI à fiscalité propre peuvent décider d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de cinq années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition, à la condition que la TLV ne soit pas applicable sur leur territoire. L'article 106 de la LFI pour 2013 prévoit un renforcement de la Taxe d'habitation applicable aux logements vacants (THLV) : les logements concernés sont désormais les logements vacants depuis deux ans au moins, au lieu de cinq.

2. Développement de l'offre de logement

2.1 Aides en faveur de l'accession à la propriété - Aménagement du prêt à taux zéro (PTZ+)

L'article 16 de la troisième loi de finances rectificative (LFR) pour 2012 améliore et recentre le PTZ+ afin de renforcer l'aide accordée aux ménages les plus modestes. Ce recentrage du PTZ+ s'effectue à enveloppe prévisionnelle de coût générationnel inchangée (820 M€). Ces évolutions, pour l'application desquels ont été pris un décret et un arrêté en date du 29 décembre 2012, entrent en vigueur au 1er janvier 2013². Le barème applicable aux prêts émis en 2013 figure en annexe.

- **Recentrage sur les ménages les plus modestes**

Pour faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes à l'accession à la propriété, les ménages des deux premières tranches peuvent bénéficier d'un différé total pour le remboursement de leur PTZ+, ce qui permettra d'améliorer leur solvabilisation. La durée totale du PTZ+ pour ces ménages est de 25 ans. Cette mesure est compensée notamment par l'abaissement des plafonds de ressources au niveau de la cinquième tranche du barème 2012. Les profils de remboursement des tranches 3 à 5 sont inchangés.

- **Performance énergétique**

En 2013, pour être éligibles au PTZ+, les logements doivent respecter une condition de performance énergétique : la réglementation thermique 2012 (RT 2012) ou, pour les logements ayant eu un dépôt de permis de construire avant 2013, l'obtention d'un label BBC 2005.

Les quotités de prêt applicables à ces logements sont rehaussées par rapport aux quotités applicables en 2012 aux logements respectant la seule réglementation thermique (RT 2005). Elles sont néanmoins inférieures aux quotités BBC 2012. Ces quotités devraient progressivement être diminuées, alors que des quotités majorées seront ultérieurement mises en place pour les logements atteignant un niveau de performance énergétique supérieur, avec l'obtention d'un futur label de Haute performance énergétique (HPE 2012).

Enfin, les quotités applicables aux logements neufs en location-accession ne respectant pas, par dérogation, la condition de performance énergétique (logements non BBC) sont inférieures aux quotités de droit commun. Ces quotités restent égales aux quotités qui s'appliquaient en 2012 aux logements non BBC.

2.2 Aides en faveur de l'investissement locatif (nouveau dispositif et dispositifs « Scellier » et « Censi-Bouvard »)

- **Fin du dispositif « Scellier » et mesure transitoire**

2 Décret n°2012-1531 du 29 décembre 2012 relatif au x prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété et arrêté du 29 décembre 2012 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété.

La réduction d'impôt « Scellier » prend fin au 31 décembre 2012, comme prévu lors de la création du dispositif. Toutefois, l'article 81 de la LFI pour 2013 prévoit que la réduction d'impôt s'applique aux logements acquis au plus tard le 31 mars 2013 dès lors que le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31 décembre 2012, l'engagement de réaliser un investissement immobilier. Cet engagement peut prendre la forme d'une réservation, à condition qu'elle soit enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2012 et que l'acte authentique soit signé au plus tard le 31 mars 2013.

- **Nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire**

L'article 80 de la LFI pour 2013 prévoit un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, qui succède au dispositif « Scellier », et qui présente les caractéristiques suivantes :

→ Il s'agit d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18% applicable aux contribuables qui acquièrent ou font construire du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016 des logements neufs ou assimilés avec engagement de location pendant une durée minimale de 9 ans.

→ La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient plafonné par mètre carré de surface habitable dans une limite annuelle de 300 000 euros.

→ La réduction d'impôt est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources du locataire. Les plafonds de loyers pourront être modulés localement par le préfet de région, de sorte qu'il s'agisse véritablement de plafonds intermédiaires.

→ Les investissements doivent être situés dans des zones présentant un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements (zones A et B1), ainsi que dans les communes de zone B2 ayant fait l'objet d'un arrêté du préfet de région.

→ Les logements doivent respecter la réglementation thermique en vigueur au 1er janvier 2013 (RT 2012) (ou bénéficier du label « BBC 2005 », pour ceux dont le permis de construire aurait été déposé avant le 1er janvier).

Un décret et un arrêté du 29 décembre 2012³ précisent les conditions d'application du dispositif, et notamment les plafonds de loyers et de ressources du locataire applicables aux logements en bénéficiant. Des décrets à paraître préciseront les conditions dans lesquelles :

✓ les plafonds de loyers peuvent être modulés à la baisse par le préfet de région ;

✓ un agrément peut être délivré par arrêté du préfet de région pour le bénéfice du dispositif dans les communes de zone B2, à compter du 1er juillet 2013 ;

✓ dans un même immeuble de plus de cinq logements, seul un pourcentage limité de ces logements peuvent bénéficier du dispositif (clause de mixité).

Voir fiche plus détaillée consacrée ce dispositif dans le dossier des participants au CRH du 22 février 2013.

- **Prorogation du dispositif « Censi-Bouvard »**

La réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements immobiliers réalisés dans le secteur de la location meublée non professionnelle (dispositif « Censi-Bouvard ») qui devait prendre fin le 31 décembre 2012, sera prolongée jusqu'en 2016, au taux applicable en 2012 de 11%, en application de l'article 78 de la loi de finances pour 2013.

- **Plafonnement global des avantages fiscaux**

Le total des avantages fiscaux concernés par le plafonnement global ne permettait pas, précédemment, au contribuable de bénéficier d'une réduction de son impôt supérieure à la somme de 18 000 € et de 4% du revenu imposable du foyer fiscal.

³ Décret n°2012-1532 du 29 décembre 2012 et arrêté du 29 décembre 2012 relatif au classement des communes par zone.

Conformément à l'article 73 de la loi LFI pour 2013, le plafonnement est désormais fixé à 10 000 € en métropole. Pour les avantages fiscaux liés notamment aux investissements réalisés outre-mer, il est fixé à 18 000 €.

Sont notamment inclus dans le champ d'application du plafonnement global les dispositifs Scellier, les investissements outre-mer et le crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale, de même que le nouveau dispositif de réduction d'impôt « Duflot ». A l'inverse la réduction d'impôt « Malraux » est désormais exclue du champ d'application du plafonnement global. Ces nouveaux seuils sont applicables à compter de l'imposition des revenus de 2013.

Toutefois, pour l'appréciation du nouveau seuil, il ne sera pas tenu compte des avantages procurés, notamment par les réductions d'impôt « Scellier » et « Censi-Bouvard » (qui restent soumises à l'ancien seuil) au titre de l'acquisition de logements ou de locaux pour lesquels une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite par l'acquéreur avant le 1er janvier 2013.

2.3 Aides en faveur de la production de logements sociaux et de la rénovation urbaine

- **Taux de TVA applicable au logement social et aux opérations d'accession sociale à la propriété en zone de rénovation urbaine**

Pour mémoire, la réforme des taux de TVA entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2014, de la façon suivante (article 68 de la troisième LFR pour 2012) :

- le taux réduit, qui porte sur les produits de première nécessité, sera ramené de 5,5% à 5% ;
- le taux intermédiaire, qui concerne notamment le logement social, sera porté de 7% à 10% ;
- enfin, le taux normal passera de 19,6% à 20%.

- **Garantie de l'Etat accordée à titre gratuit sur des emprunts contractés par l'Union d'économie sociale du logement (UESL) pour la production de logements sociaux**

L'article 82 de la troisième LFR pour 2012 prévoit que la garantie de l'Etat peut être accordée à titre gratuit par le ministère de l'Economie sur les emprunts réalisés par l'UESL auprès du fonds d'épargne géré par la Caisse des dépôts et consignations entre 2013 et 2015. Les emprunts ont pour plafond 1 Md€ par an en principal et sont affectés au financement de la construction, la réhabilitation et l'acquisition de logements sociaux. Le principe de cet emprunt a été arrêté par la lettre d'engagement mutuel signée entre l'Etat et l'UESL le 12 novembre 2012.

Ces ressources supplémentaires permettront au réseau Action Logement, dont l'UESL est la tête, d'injecter 1,5 Md€ par an dans le domaine du logement social sur la période 2013-2015, soit 950 M€ d'équivalent subvention par an.

3. Amélioration de l'offre de logement

3.1 Aménagement du crédit d'impôt sur le revenu pour les travaux prescrits dans le cadre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Le taux du crédit d'impôt s'élevait précédemment à 30% du montant des dépenses prescrites par un plan de Prévention des risques technologiques (PPRT). Il passe à 40% pour les dépenses payées du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2014, conformément à l'article 7 de la LFI pour 2013.

3.2 Financement de l'Anah

L'article 43 de la LFI pour 2013 revoit notamment l'ensemble du financement de la rénovation de l'habitat privé. Il prévoit ainsi d'affecter les produits de cession des quotas carbone à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), dans la limite de 590 M€ par an, afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique. Cette affectation permet de supprimer la contribution d'Action logement à l'Anah.

4. Mesures concernant l'urbanisme et l'aménagement

4.1 Taxe d'aménagement

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX

Tél ; +33 320134848 – Fax +33 320134878 – <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>

L'article 44 de la troisième LFR pour 2012 prévoit de donner aux collectivités compétentes le choix d'exonérer, totalement ou partiellement, de la taxe d'aménagement :

✓les surfaces de stationnement intérieur pour les locaux bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA et qui n'ont pas bénéficié de l'exonération facultative totale sur les logements sociaux (actuellement, 40% des départements et 87,40% des communes n'ont pas délibéré pour l'exonération de ces locaux) ;

✓les surfaces de stationnement intérieur, annexes à tous les autres locaux sauf pour les maisons individuelles.

4.2 Renforcement de la taxe sur les friches commerciales (à compter de 2014)

La taxe sur les friches commerciales est due pour les locaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins 5 ans et qui sont restés inoccupés au cours de cette période.

L'article 83 de la LFI pour 2013 prévoit de renforcer la portée de cette taxe en réduisant à 2 ans la durée d'inoccupation du local et en majorant les taux d'imposition de 5 points ; les taux passent ainsi à 10% la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20% à compter de la troisième.

La nouvelle taxe ne s'appliquera qu'à compter de 2014.

4.3 Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour certains types de logements sociaux

L'article 86 de la LFI pour 2013 réduit la durée d'exonération de Taxe foncière sur les propriétés bâties TFPB de 25 à 15 ans, pour les logements locatifs sociaux financés par des Prêts locatifs sociaux (PLS) et acquis auprès de sociétés immobilières appartenant à la Caisse des dépôts et de consignation. Cette mesure s'applique aux décisions d'octroi de prêt intervenues à compter du 1er janvier 2009.

4.4 Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés en zone tendue

L'article 82 de la LFI pour 2013 prévoit de systématiser la majoration de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) des terrains constructibles dans les communes où la taxe sur les logements vacants est applicable. Cette majoration était déjà obligatoire dans les zones tendues. Toutefois, les communes et les EPCI à fiscalité propre avaient la possibilité d'exonérer tout ou partie des terrains constructibles situés sur leur territoire et d'instituer cette majoration en dehors de ces zones.

La majoration obligatoire s'appliquera à compter des impositions dues au titre de 2014. Parallèlement, les communes autres conservent la possibilité d'appliquer cette majoration, sur délibération.

4.5 Redevance d'archéologie préventive

La redevance d'archéologie préventive est due par les personnes qui envisagent de réaliser des travaux affectant le sous-sol et soumis à autorisation d'urbanisme préalable, redevance « filière urbanisme », ou donnant lieu à une étude d'impact ou soumis à déclaration administrative préalable spécifique, redevance « filière culture » (code du patrimoine : L. 524- 2). Les constructions de maisons individuelles réalisées pour elle-même par une personne physique bénéficiaient d'une exonération de la redevance « filière urbanisme ». Cette exonération est désormais supprimée.

La mesure est applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2013.

5. Autres mesures budgétaires et financières

5.1 Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement

L'article 105 de la LFI pour 2013 étend le champ des bénéficiaires des actions du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL). Outre les publics « DALO » déjà concernés (personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en

application du cinquième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du CCH), les personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence (personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du CCH) pourront désormais également bénéficier d'actions d'accompagnement personnalisé et d'actions de gestion locative adaptée favorisant leur accès à un logement et leur maintien dans le logement, financées par le FNAVDL.

Un décret en Conseil d'État d'application de cette disposition sera publié d'ici la fin du 1er trimestre 2013. Pour mémoire, le FNAVDL est financé par le produit des astreintes DALO versées par l'État.

5.2 Nouvelles ressources

- **Surtaxation sur les plus-values immobilières d'immobilier bâti, affectée au fonds géré par la CGLLS**

L'article 70 de la troisième LFR pour 2012 prévoit d'instituer une taxe sur les plus-values immobilières autres que sur terrains à bâtir supérieures à 50 000 €. Les plus-values exonérées en raison notamment de la cession de la résidence principale, n'entrent pas dans le champ d'application de la nouvelle taxe.

Cette taxe est assise dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire sur les plus-values immobilières déterminées après prise en compte des abattements pour durée de détention. L'imposition est progressive en fonction du montant de la plus-value imposable.

Par ailleurs, afin d'amplifier l'incitation à céder des immeubles en 2013 et participer ainsi au « choc d'offre » que le Gouvernement entend impulser, elle est réduite de moitié en 2013.

Le produit de la taxe sera affecté au fonds prévu à l'article L.452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite d'un plafond de 120 millions d'euros en 2013. Ce fonds, géré par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), contribue au développement et à l'amélioration du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte, ainsi qu'à la rénovation urbaine.

- **Contribution d'Action Logement au FNAL**

L'article 43 de la LFI pour 2013 revoit notamment le financement des aides personnelles au logement. Ainsi, Action logement contribue de manière exceptionnelle au Fonds national d'aide au logement (FNAL), qui finance les aides personnelles au logement. Cette contribution est prévue pour une durée de 3 ans. Elle est établie comme un prélèvement sur les CIL, collecteurs d'Action Logement. Son montant est fixé à 400 M€ pour 2013.

Annexe : Barèmes 2013 du PTZ+

A. Eligibilité

Les opérations éligibles au PTZ+ en 2013 sont les mêmes qu'en 2012, sous réserve que les logements construits ou acquis respectent la condition de performance énergétique (pour les logements neufs), exception faite des logements PSLA dont la décision d'agrément a été prise avant le 1er janvier 2012 (condition adoptée en loi de finances pour 2012 et modifiée en loi de finances rectificative d'août 2012).

Le PTZ+ 2013 est ainsi ouvert aux opérations :

- Neuves, sous condition de respect de la condition de performance énergétique suivante :

Les constructions nouvelles	Obtention du label « BBC 2005 » ou respect de la RT 2012 (métropole), respect de la RTAA (DOM hors Guadeloupe), respect de la RTG (Guadeloupe)
Les levées d'options en location-accession, pour le premier locataire	
Les transformations de locaux non destinés à l'habitation en logements	Obtention du label « HPE rénovation 2009 » ou « BBC rénovation 2009 » ou respect de 2 exigences de performance énergétique globale
Les acquisitions de logements rendus à l'état neuf au sens de la TVA	

- Neuves, sous forme de levée d'option en location-accession, pour le premier locataire, qui ne respectent pas la condition de performance énergétique, sous condition de décision d'agrément avant le 1er janvier 2012.
- Anciennes, sous condition de vente du parc social à ses occupants au prix minimum autorisé par la vente HLM (droit constant).

Les ménages devront respecter des plafonds de ressources, identiques pour le neuf et l'ancien, revus à la baisse par rapport à 2012 : pour 2013, ces plafonds sont calés sur l'actuelle tranche 5 dans le neuf.

	Plafonds de ressources (€)			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	36 000	26 000	20 000	18 500
2 personnes	50 400	36 400	28 000	25 900
3 personnes	61 200	44 200	34 000	31 450
4 personnes	72 000	52 000	40 000	37 000
5 personnes	82 800	59 800	46 000	42 550
6 personnes	93 600	67 600	52 000	48 100
7 personnes	104 400	75 400	58 000	53 650
8 personnes et plus	115 200	83 200	64 000	59 200

B. Quotités

Les quotités neuves de droit commun (respect de la condition de performance énergétique) sont obtenues par une augmentation de 27% par rapport aux quotités non BBC 2012, avec des règles d'arrondis en zone B1 et B2 permettant une meilleure progressivité.

Les quotités dérogatoires (PSLA non performant) correspondent aux quotités 2012 du neuf non BBC. Il en résulte :

Quotité	Neuf			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Quotités de droit commun	33%	26%	21%	18%
Quotités dérogatoires	26%	21%	16%	14%

La quotité pour l'ancien est maintenue à 10%, sans distinction de zone ou de performance énergétique (droit constant).

Des quotités plus élevées pourront être introduites pour les logements neufs bénéficiant d'un label de haute performance énergétique (HPE 2012), à paraître.

C. Plafonds d'opération

Ils sont inchangés. Pour mémoire :

Plafonds d'opération	Neuf				Ancien			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 personne	156 000	117 000	86 000	79 000	124 000	93 000	86 000	79 000
2 personnes	218 000	164 000	120 000	111 000	174 000	130 000	120 000	111 000
3 personnes	265 000	199 000	146 000	134 000	211 000	158 000	146 000	134 000
4 personnes	312 000	234 000	172 000	158 000	248 000	186 000	172 000	158 000
5 personnes et plus	359 000	269 000	198 000	182 000	285 000	214 000	198 000	182 000

D. Barème de durées

Les seuils de revenu séparant les tranches sont inchangés, à l'exception de l'extension de la tranche 5 dans l'ancien du fait de l'alignement des plafonds de ressources sur les seuils de la tranche 5 du neuf. La durée totale maximale du PTZ+ est maintenue à 25 ans.

Les profils de remboursement des tranches 3 à 5 sont inchangés. Les 2 premières tranches bénéficieront en 2013 d'un différé total de remboursement (14 + 11 ans pour la tranche 1 ; 5 + 20 ans pour la tranche 2).

Tranche 2013	Neuf				Ancien			
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	≤23 000	≤18 000	≤14 000	≤11 500	≤20 500	≤16 000	≤12 500	≤11 500
2	≤25 500	≤19 500	≤15 000	≤13 000	≤23 000	≤18 000	≤14 000	≤13 000
3	≤28 500	≤21 500	≤16 500	≤14 000	≤25 500	≤19 500	≤15 000	≤14 000
4	≤31 000	≤23 500	≤18 000	≤15 000	≤28 500	≤21 500	≤16 500	≤15 000
5	≤36 000	≤26 000	≤20 000	≤18 500	≤36 000	≤26 000	≤20 000	≤18 500
Inéligible	> 36 000	> 26 000	> 20 000	> 18 500	> 36 000	> 26 000	> 20 000	> 18 500

Tranche 2013	Capital différé	Durée de la période 1	Durée de la période 2	Taux de marge
1	100%	14	11	0.75%
2	100%	5	20	0.75%
3	0%	20	-	0.55%
4	0%	16	-	0.55%
5	0%	12	-	0.55%