

### PLS

## Prêt Locatif Social - PLS

Mis en place depuis mars 2001, le prêt locatif social (PLS) a pour objectif de favoriser la construction, puis la location de logements sociaux dans les zones les plus tendues.

Les logements financés par le plan locatif social sont destinés aux ménages qui disposent de revenus trop élevés pour bénéficier des habitations financées par le prêt locatif à usage social (PLUS), mais insuffisants pour accéder au secteur intermédiaire ou libre.

## À qui s'adresse le PLS ?

Les bénéficiaires du prêt locatif social peuvent être des investisseurs, des personnes physiques (promoteurs privés, SCI ...) ou morales (organismes HLM, collectivités locales ...).

Divers projets immobiliers peuvent être financés grâce au PLS :

- L'achat de terrains en vue de la construction de logements sociaux
- La construction de logements à usage locatif
- L'acquisition et amélioration de logements anciens
- L'acquisition et la transformation de locaux divers en logements locatifs
- La construction de logements-foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées
- Du financement de résidences étudiants

## Quel est le montant maximal du PLS ?

Le montant du prêt est au moins égal à 50 % du prix de revient de l'opération immobilière et peut en couvrir la totalité, déduction faite des éventuelles subventions.

Bien que les taux varient selon les établissements financiers du montant emprunté, le taux est indexé sur celui du livret A et donc révisable.

La durée d'amortissement est d'un maximum de 30 ans et optionnellement de 50 ans en ce qui concerne la charge foncière ou immobilière.

## Conditions pour bénéficier du PLS

Pour bénéficier du prêt locatif social, l'investisseur doit obligatoirement signer une convention avec l'État par l'intermédiaire de la Caisse des dépôts.

L'emprunteur s'engage également à ne pas louer à ses ascendants ou descendants, ou à ceux de son conjoint et à louer à des personnes dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond.

Les loyers sont également plafonnés en fonction de la surface utile exprimée m<sup>2</sup>.

## Les plafonds de loyer par mois et m2 de surfaces utiles

Zone	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
<b>Loyer plafond</b>	13,34	10,28	8,85	8,48	7,88

## Les plafonds de ressources PLS 2020

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (en euros)	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	Autres régions (en euros)
<b>1</b>	31 208 €	31 208 €	27 131 €
<b>2</b>	46 640 €	46 640 €	36 231 €
<b>3</b>	61 140 €	56 065 €	43 571 €
<b>4</b>	72 998 €	67 157 €	52 601 €
<b>5</b>	86 852 €	79 500 €	61 879 €
<b>6</b>	97 730 €	89 462 €	69 737 €
<b>Par personne supp.</b>	+ 10 890 €	+ 9 968 €	+ 7 778 €

## Avantage fiscal du PLS

Investir dans un prêt locatif social présente de nombreux avantages au niveau fiscal. Les opérations de construction sont ainsi soumises au taux de TVA réduit de 10 % (depuis le 1er janvier 2018) au lieu de 20 %.

Les opérations immobilières financées par le PLS sont parallèlement exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de 15 à 25 ans à compter de l'année qui suit la réalisation.