

Concevoir l'habitat autrement et en améliorer les performances énergétiques

La réduction des émissions de gaz à effet de serre devient une priorité, notamment dans le secteur de l'immobilier.

En effet, aujourd'hui, les bâtiments contribuent pour 43 % à l'énergie consommée en France et sont responsables de 22 % des rejets de gaz à effet de serre.

L'enjeu ? Maîtriser l'impact écologique de l'habitat et améliorer la performance des bâtiments pour minimiser les consommations d'énergie. Or, sur 31 millions de logements, 19 millions ont été construits avant 1975, à une époque où aucune réglementation thermique n'était en vigueur. Les pouvoirs publics ont donc mis en place depuis 2007 plusieurs mesures visant à améliorer les performances énergétiques des habitations. Le gouvernement les fait encore évoluer en 2010...

Ce guide a pour objectif de vous rappeler ces mesures et de vous présenter les principales modifications relatives à votre résidence principale.

Quelles incitations ?

Les aides et subventions concernant la résidence principale

CRÉDIT D'IMPÔT DÉVELOPPEMENT DURABLE

Pour inciter les particuliers à réaliser des travaux en faveur du développement durable, l'État a mis en place un crédit d'impôt, dont le taux dépend de la nature des travaux, de leur date de réalisation et du type de logement. Contrairement à une réduction d'impôt, un crédit d'impôt est remboursable s'il est supérieur à l'impôt dû par le contribuable.

➤ QUI EST CONCERNÉ ?

Vous êtes locataire, propriétaire ou occupant à titre gratuit. Vous êtes fiscalement domicilié en France. Il s'agit d'un logement constituant votre habitation principale ou d'un logement achevé depuis plus



de deux ans dont vous êtes propriétaire et que vous vous engagez à louer nu à usage d'habitation principale, pendant une durée minimale de cinq ans, à des personnes autres que votre conjoint ou un membre de votre foyer fiscal.

➤ **QUEL TYPE D'ÉQUIPEMENT?**

Le crédit d'impôt diffère selon la nature des travaux effectués.

Reportez-vous au tableau p. 4

➤ **QUELS MONTANTS?**

Le montant du crédit d'impôt est calculé en fonction :

■ **du type de travaux entrepris** (isolation thermique, régulation de chauffage, production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, etc.). Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les équipements et matériaux ;

■ **du montant total des dépenses TTC payées** (subventions déduites, hors main-d'œuvre, sauf pour les travaux d'isolation thermique des parois opaques à compter de 2009 et les travaux de pose d'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques à compter de 2010), à apprécier sur une période de cinq années consécutives entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2012, plafonné en fonction de votre situation familiale :

- à **8 000 € pour une personne seule** + 400 € par personne à charge ;
- à **16 000 € pour un couple marié ou pacsé** soumis à imposition commune + 400 € par personne à charge ;
- à **8 000 € entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012 pour les logements donnés en location** (trois logements maximum par foyer fiscal).

**TYPE D'ÉQUIPEMENT
OUVRANT DROIT À CRÉDIT D'IMPÔT****Taux du crédit
d'impôt 2009****Taux du crédit
d'impôt 2010****DANS DES IMMEUBLES DE PLUS DE DEUX ANS**

■ Chaudières à condensation
■ Matériaux d'isolation thermique
des parois vitrées

25 % ou 40 %⁽¹⁾ **15 %**

■ Matériaux d'isolation thermique
des parois opaques (main-d'œuvre incluse)
■ Appareils de régulation du chauffage

25 % ou 40 %⁽¹⁾ **25 %**

■ Diagnostic de performance énergétique,
en dehors des cas où la réglementation
le rend obligatoire
(un seul par période de cinq ans)⁽²⁾

50 %⁽²⁾ **50 %⁽²⁾**

DANS DES IMMEUBLES NEUFS OU ANCIENS

■ Équipements de récupération
et de traitement des eaux pluviales

25 %⁽³⁾ **25 %⁽³⁾**

■ Équipements de raccordement aux réseaux
de chaleur alimentés majoritairement
par des énergies renouvelables ou
des installations de cogénération

25 %⁽⁴⁾ **25 %⁽⁴⁾**

■ Équipements de production d'énergie
utilisant une source d'énergie renouvelable
(solaire, éolienne, hydraulique, etc.)

50 % **50 %**

■ Chaudières et équipements de chauffage
ou de production d'eau chaude
fonctionnant au bois ou autres biomasses

40 % **25 % ou 40 %⁽⁵⁾**

■ Pompes à chaleur autres que air/air
dont la finalité essentielle est la production
de chaleur (hors pompes à chaleur géothermiques)

40 % **25 %**

■ Pompes à chaleur géothermiques
dont la finalité essentielle
est la production de chaleur

40 % **40 %**

■ Pompes à chaleur (autres que air/air)
thermodynamiques produisant
exclusivement de l'eau chaude sanitaire
■ Pose de l'échangeur de chaleur souterrain
des pompes à chaleur géothermiques

Non applicable **40 %**

(1) Dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2009 : 40 % pour les équipements réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit l'acquisition (à titre onéreux ou gratuit) des immeubles achevés au 1^{er} janvier 1977.

(2) Dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012

(3) Dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2012.

(4) Dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2012.

(5) Dépenses réalisées à compter du 1^{er} janvier 2010. 40 % en cas de remplacement d'un appareil équivalent plus ancien.

RT 2005

Les logements neufs respectant les caractéristiques thermiques et la performance énergétique imposées par la législation*, et dont la demande de permis de construire a été déposée à compter du 1^{er} janvier 2010, bénéficient du crédit d'impôt selon les taux suivants :

- LOGEMENTS ACQUIS OU CONSTRUITS EN 2010 :
30 % (première annuité),
15 % (quatre annuités suivantes),
- LOGEMENTS ACQUIS OU CONSTRUITS EN 2011 :
25 % (première annuité),
10 % (quatre annuités suivantes),
- LOGEMENTS ACQUIS OU CONSTRUITS EN 2012 :
15 % (première annuité),
5 % (quatre annuités suivantes).

*Article L.111-9 du Code de la construction et de l'habitation – norme RT 2005

LE CRÉDIT D'IMPÔT SUR LES INTÉRÊTS D'EMPRUNT AFFÉRENTS À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Cette mesure, initiée par une loi d'août 2007, instaure un crédit d'impôt pour les emprunts contractés pour l'achat ou la construction d'un logement, neuf ou ancien, affecté à l'habitation principale du contribuable.

↳ LOGEMENTS ANCIENS

Le crédit d'impôt est limité aux cinq premières annuités de remboursement de l'emprunt. Son taux est de 40 % la première année et de 20 % les quatre années suivantes.

↳ LOGEMENTS NEUFS

Seuls ceux respectant les normes RT 2005 et BBC 2005 bénéficient du crédit d'impôt, selon les modalités suivantes :

■ **RT 2005** : voir nouveauté 2010 ci-dessus.

■ **Bâtiments Basse Consommation énergétique - BBC 2005.**

Pour les contribuables qui acquièrent un logement neuf répondant au label "BBC 2005", la durée d'application du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt est portée de cinq à sept annuités de remboursement et son taux est uniformément de 40 % pendant toute cette période. Le contribuable devra justifier du respect de la réglementation, selon des modalités définies par décret.

↳ LES PLAFONDS

Le plafond annuel des intérêts à prendre en compte est de 3 750 € (célibataire, veuf, divorcé) ou de 7 500 € (couple soumis à imposition commune) + 500 € par personne à charge. Ces plafonds sont doublés* lorsqu'au moins l'un des membres du foyer fiscal est handicapé.

* Hormis le plafond de 500 € par personne à charge.



AIDE DE L'ANAH (AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT)

Vous pouvez bénéficier d'une subvention pour la réalisation de travaux concernant l'amélioration de l'isolation de votre logement ainsi que l'installation d'équipements en faveur du développement durable.

Vous êtes propriétaire du logement dans lequel auront lieu les travaux :

- vous l'occupez et vos ressources sont réduites ;
- vous le louez à un particulier.

Votre logement a plus de quinze ans. Après les travaux, vous l'occuperez en tant que résidence principale pendant au minimum six ans ou vous le mettrez en location pendant au moins neuf ans comme résidence principale.

↳ POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

La subvention* peut atteindre 20 % à 70 % du coût des travaux éligibles. Ce dernier est plafonné en fonction du type d'aménagements.

* Soumise à des conditions de ressources.

↳ POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

La subvention peut varier de 15 % à 70 % du coût des aménagements. Le montant des travaux éligibles est plafonné en fonction de la superficie du logement. Les taux dépendent de la localisation du logement et des engagements pris sur le montant des loyers.

La pose de menuiseries nouvelles (ou le remplacement d'anciennes) et l'isolation thermique sont subventionnées sous réserve du respect d'un niveau de performance minimal. L'achat et l'installation des équipements doivent être faits par une entreprise. Ils ne peuvent être réalisés avant le dépôt du dossier auprès de l'Anah. Les travaux envisagés doivent correspondre aux priorités définies localement par la Commission de l'amélioration de l'habitat.

Taux réduit de TVA

Pour les opérations facturées à compter du 1^{er} janvier 2010, le taux de TVA sur les systèmes de climatisation et les pompes à chaleur air/air est porté à 19,6 % : les travaux d'installation ou de remplacement relèvent toujours du taux réduit de 5,5 %.



Déposez votre dossier de demande de subvention à la délégation locale de l'Anah ou auprès de la collectivité locale délégataire de compétence.

TAUX RÉDUIT DE TVA

En plus du crédit d'impôt, vous pouvez bénéficier d'un taux réduit de TVA sur certains travaux.

➤ QUI EST CONCERNÉ ?

■ Vous êtes propriétaire et vous occupez (propriétaire occupant) ou vous mettez en location (propriétaire bailleur) le local à usage d'habitation concerné ; vous êtes locataire, occupant à titre gratuit ou usufruitier d'un tel logement ou vous représentez un syndicat de copropriétaires.

■ Votre logement est achevé depuis plus de deux ans à la date du début d'exécution des travaux. Il s'agit de votre résidence principale ou secondaire, d'une maison individuelle ou d'un appartement dans un immeuble.

Cette mesure s'applique jusqu'au 31 décembre 2010.

L'entreprise qui vous vend le matériel éligible au taux réduit et en assure la pose applique directement la réduction de TVA, ce qui se traduit par une réduction de l'ordre de 14 % du montant de la facture.

➤ LES MONTANTS

Vous pouvez bénéficier d'un taux réduit de TVA à 5,5 %, qui s'applique à la fourniture de certains matériaux et à la prestation de main-d'œuvre (lorsque celle-ci est directement liée à l'exécution de ces travaux) lors de l'installation.

À compter de 2010, certains équipements n'ouvrent plus droit à ce taux réduit (voir *Nouveauté 2010 ci-dessus*).