

Quel crédit d'impôt ? Pour quels équipements ?

(1)



Votre ADIL
vous conseille
gratuitement

Consultez-la ●●●

VOUS ENVISAGEZ DES DEPENSES D'EQUIPEMENTS DE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt si ces équipements favorisent le développement durable et les économies d'énergie.

Qui peut en bénéficier ?

Le propriétaire, locataire, usufruitier ou occupant à titre gratuit, qui supporte des dépenses d'équipements.

Vous devez être fiscalement domicilié en France, c'est-à-dire y exercer votre activité professionnelle et y disposer d'un lieu de séjour.

Si vous résidez dans un immeuble collectif (copropriété ou non) : le crédit d'impôt peut porter sur les dépenses afférentes aux équipements communs que vous avez effectivement payées au titre de la quote-part correspondant au logement que vous occupez.

Quelles dépenses ouvrent droit au crédit d'impôt ?

■ L'acquisition d'une chaudière à condensation

Les chaudières à condensation sont celles dans lesquelles, à certaines températures de fonctionnement, la vapeur contenue dans les produits de combustion est partiellement condensée afin d'utiliser la chaleur latente de cette vapeur d'eau pour les besoins du chauffage.

■ L'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées

Par matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, on entend les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes donnant sur l'extérieur ou encore les volets isolants.

■ L'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques

Il s'agit essentiellement des dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique pour les plafonds, les murs, la toiture ou le plancher de votre logement.

■ L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage

Ce sont ceux qui permettent le réglage ou la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

Pour l'acquisition d'une chaudière à condensation, de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage :

- Vos dépenses doivent être payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux exécutés dans un logement achevé depuis plus de deux ans.

- La base du crédit d'impôt est constituée par le coût d'acquisition de l'équipement toutes taxes comprises. Le coût de la main-d'œuvre correspondant à l'installation ou au remplacement de l'équipement ne doit pas être pris en compte, sauf s'il s'agit

matériaux d'isolation thermique de parois opaques (dans ce cas, les frais de main d'œuvre sont pris en compte).

- Le taux du crédit d'impôt est de 25 % :

- pour les dépenses d'acquisition et de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques ;
- pour les dépenses d'acquisition d'appareils de régulation de chauffage.

- Il est de 15 % :

- pour les dépenses d'acquisition de chaudière à condensation ;
- pour les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des fenêtres.

■ L'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur

Il s'agit principalement des équipements de chauffage fonctionnant à l'énergie solaire ou des systèmes de fourniture d'électricité à partir d'énergie solaire, éolienne, hydraulique ou de biomasse. Les pompes à chaleur éligibles sont celles dont la finalité essentielle est la production de chaleur géothermiques, air / eau), ou d'eau chaude sanitaire.

■ Le crédit d'impôt concerne :

- vos dépenses d'équipements payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé,
- les équipements intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012,
- les équipements intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que vous faites construire, achevé entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

■ La base du crédit d'impôt est constituée par le coût d'acquisition de l'équipement toutes taxes comprises. Le coût de la main-d'œuvre correspondant à l'installation ou au remplacement de l'équipement ne doit pas être pris en compte, sauf pour la pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques.

■ Le taux du crédit d'impôt est :

Cas général	50 %
Pompes à chaleur (autres qu'air/air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur, à l'exception des pompes à chaleur géothermiques	25 %
Pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur	40 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'eau chaude sanitaire	40 %

Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques 40 %

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

- cas général 25 %

- en cas de remplacement des mêmes matériels 40 %

■ **Le coût des équipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération**

Ce sont les équipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50 % sur l'ensemble d'une année par de l'énergie thermique produite à partir d'énergies renouvelables, par de la chaleur de récupération ou par de la chaleur produite par de la cogénération.

■ *Le crédit d'impôt concerne :*

- vos dépenses d'équipements payées entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé,

- les équipements intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012,

- les équipements intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que vous faites construire, achevé entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012.

■ *La base du crédit d'impôt est constituée du coût des équipements de raccordement toutes taxes comprises.*

La main-d'œuvre correspondant à l'installation ou au remplacement des équipements de raccordement n'est pas prise en compte. Toutefois, le prix d'achat peut comprendre, le cas échéant, le montant des travaux de montage, façonnage, transformation ou adaptation préalable de l'équipement.

■ *Le taux du crédit d'impôt est de 25 %.*

■ **Les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales**

Le crédit d'impôt s'applique au coût des équipements de récupération et de traitement des eaux de pluie constitués notamment d'une crapaudine, d'un dispositif de filtration et d'un système de dérivation des eaux de pluie.

■ *Le crédit d'impôt concerne :*

- vos dépenses d'équipements payées entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé,

- les équipements intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012,

- les équipements intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que vous faites construire, achevé entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012.

■ *La base du crédit d'impôt est constituée par le coût d'acquisition de l'équipement toutes taxes comprises. La main-d'œuvre n'est pas prise en compte.*

■ *Le taux du crédit d'impôt est de 25 %.*

■ **La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Il s'agit de la réalisation d'un DPE, autre que celui qui est obligatoire au moment de la vente ou la location du logement.

Vos dépenses doivent être payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux exécutés dans un logement achevé depuis plus de deux ans.

Un seul DPE pour un même logement et par période de cinq ans ouvre droit au crédit d'impôt.

Le taux du crédit d'impôt est de 50 %.

Conditions de réalisation des travaux

Vous devez faire réaliser les travaux par une entreprise.

Vous ne pouvez pas acheter directement les équipements.

Quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements, matériaux ou appareils n'ouvrent droit au crédit d'impôt que s'ils sont fournis et installés par une même entreprise, et donnent lieu à l'établissement d'une facture.

En cas d'intervention d'un **sous-traitant** chargé de tout ou partie de l'installation, il est admis que vous puissiez néanmoins bénéficier du crédit d'impôt si ce sous-traitant agit au nom et pour le compte de l'entreprise qui fournit l'équipement et que cette dernière établit la facture pour l'ensemble de l'opération.

A noter !

Les travaux de forage ou de terrassement nécessaires à l'installation des **pompes à chaleur géothermique**, ainsi que les travaux de construction ou la fourniture d'un **dispositif de stockage des eaux de pluie** peuvent être réalisés par une entreprise distincte de celle qui procède à l'installation et à la fourniture de ces équipements et faire l'objet d'une **facture distincte par l'entreprise qui les réalise**.

La **facture** répond à un certain formalisme et doit comporter, outre les mentions habituelles (nom et adresse de l'entreprise...), les indications suivantes :

- adresse de réalisation des travaux ;

- nature, désignation et montant des travaux, ainsi que, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performances des équipements, matériaux et appareils installés.

Une attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement, comportant ces mêmes mentions, lorsque les

équipements sont intégrés dans un logement neuf, pourra valablement être jointe à votre déclaration.

Lorsque des travaux de natures différentes sont réalisés par la même entreprise, la facture doit comporter un détail précis et chiffré des différentes catégories de travaux effectués permettant d'individualiser le coût des équipements ouvrant droit au crédit d'impôt.

Pour quel logement ?

Le logement doit être affecté à votre **habitation principale** à la date du paiement des dépenses d'équipements ou à la date de l'achèvement ou de l'acquisition du logement neuf.

Habitation principale : c'est le logement où vous résidez habituellement et effectivement avec les membres de votre famille et où se situe le centre de vos intérêts professionnels et matériels. Si votre emploi vous oblige à de nombreux déplacements, l'habitation principale est le logement où votre famille réside en permanence.

Plafond pluriannuel des dépenses

Pour un même contribuable et une même habitation, le montant global des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt pour économie d'énergie et développement durable est plafonné, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012, à :

- 8 000 euros pour une personne seule,

- 16 000 euros pour un couple soumis à imposition commune.

Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge (les majorations pour enfant à charge sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'enfants réputés à charge égale des deux parents).

A noter ! Ce **plafond** s'apprécie sur une période de cinq ans vous permettant ainsi, si vous effectuez des dépenses à plus de cinq ans d'intervalle, de bénéficier deux fois du plafond.

Quel avantage fiscal ?

■ **L'avantage fiscal prend la forme d'un crédit d'impôt**

Il est égal au coût d'acquisition de l'équipement, pris dans la limite du plafond global, multiplié par le taux applicable (variable selon la nature de la dépense concernée).

Exemple :

Vous êtes marié avec un enfant ; en 2009, vous avez procédé, dans votre logement, à l'acquisition d'une pompe à chaleur géothermique et à l'installation un ballon d'eau chaude fonctionnant à l'énergie solaire.

Le coût de l'acquisition de ces équipements TTC est de 12 500 euros (hors main-d'œuvre).

Votre plafond global de dépenses est de 16 400 euros (16 000 + 400).

Le taux du crédit d'impôt applicable à l'équipement est de 40 %. Vous pourrez bénéficier d'un crédit d'impôt de 5 000 euros. Jusqu'en 2012, vous pourrez encore bénéficier d'un crédit d'impôt pour des dépenses éligibles dont le montant global ne pourra être supérieur à 3 900 euros.

Seules ouvrent droit à l'avantage fiscal les dépenses que vous avez effectivement supportées. Si vous bénéficiez d'une prime ou d'une aide pour la réalisation des travaux (de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie/Ademe, de l'Agence nationale pour l'habitat/Anah, ou d'une collectivité locale), vous devez la déduire du montant des travaux avant de calculer le montant du crédit d'impôt.

Si vous réalisez la même année plusieurs dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt à des taux différents, vous devez d'abord imputer, en priorité, les dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt au taux le plus élevé. Par exemple, vous faites installer une chaudière à condensation (taux du crédit d'impôt : 25 %) et réaliser la même année un DPE (50 %), il faudra d'abord prendre en compte les dépenses pour la réalisation du DPE.

■ Nature du logement

Pour les logements anciens, le crédit d'impôt en faveur du développement durable et des économies d'énergie est applicable pour le calcul de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de paiement de la dépense.

Le versement d'un acompte, notamment lors de l'acceptation d'un devis, n'est pas considéré comme un paiement : pour bénéficier du crédit d'impôt, il faut attendre le règlement définitif de la facture à l'entreprise.

Pour les logements acquis neufs, le crédit d'impôt est applicable pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

En cas de paiement par l'intermédiaire d'un **syndic de copropriété**, le fait générateur du crédit d'impôt est constitué par le paiement par le syndic du montant des travaux à l'entreprise qui les a effectués (et non par votre versement au syndic des appels de fonds). Dans ce cas, il appartient au syndic de vous fournir une attestation ou tout autre document établissant formellement la date du paiement.

- Le crédit d'impôt s'applique au montant de l'impôt sur le revenu après imputation :
- des réductions d'impôts (frais de garde de jeunes enfants...),
- de l'avoir fiscal,
- des autres crédits d'impôt,
- des prélèvements ou retenues non libératoires.

Si l'impôt dû est supérieur au crédit d'impôt, il est opéré une réduction de l'impôt. A l'inverse, si le crédit d'impôt est supérieur à l'impôt dû, la différence est restituée au contribuable par le Trésor public soit par chèque, soit par virement bancaire.

Reprise du crédit d'impôt

A défaut de justificatif (facture, attestation...) ou si celui-ci est incomplet, vous ferez l'objet d'une reprise du crédit d'impôt par les services fiscaux : vous devrez donc rembourser l'avantage fiscal. Ce remboursement sera généralement assorti du règlement d'un intérêt de retard, et si la mauvaise foi est établie, d'une majoration.

D'autre part, si vous êtes locataire, que vous avez effectué des dépenses d'équipement et obtenu le remboursement de celles-ci par votre propriétaire dans un délai de cinq ans, vous faites l'objet, au titre de l'année de remboursement, d'une reprise du crédit d'impôt par les services fiscaux. Celle-ci est égale au taux du crédit d'impôt applicable à la somme remboursée par le propriétaire, dans la limite du crédit d'impôt obtenu.

Vous serez également tenu de rembourser l'avantage fiscal si l'équipement vous ayant permis de bénéficier du crédit d'impôt a été remplacé à la suite d'un sinistre et a donné lieu à une indemnisation.

Ouverture du crédit d'impôt au propriétaire bailleur

Si vous effectuez des dépenses pour les mêmes équipements entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, et que vous donnez en location le logement dans lequel ceux-ci sont installés, vous pouvez également bénéficier du crédit d'impôt.

Les travaux doivent être exécutés dans un logement achevé depuis plus de deux ans. Vous devez vous engager à le louer nu pendant une durée minimale de cinq ans à des personnes autres que votre conjoint ou un membre de votre foyer fiscal et qui en font leur habitation principale.

Au titre d'une même année, le nombre de logements pouvant être donnés en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est limité à trois.

La durée de l'engagement de location s'apprécie à compter de la date de réalisation des dépenses ou, lorsque le logement n'est pas loué à cette date, à compter de la mise en location qui doit prendre effet, pour chaque logement concerné, dans les douze mois qui suivent la réalisation des dépenses.

En cas de non-respect de cet engagement, le crédit d'impôt fera l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement n'est pas respecté.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné : il ne peut excéder, pour la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012 et pour un même logement, 8 000 euros (peu importe la composition du foyer fiscal).

Cumul du crédit d'impôt en faveur du développement durable avec d'autres dispositifs

- Pour les ménages dont les revenus fiscaux de référence de l'avant-dernière année précédant l'offre d'Eco Prêt (N-2)

n'excèdent pas 45 000 euros, le crédit d'impôt est cumulable avec l'Eco Prêt pour les années 2009 et 2010.

Pour les autres ménages, le crédit d'impôt en faveur du développement durable n'est possible que pour les travaux non-financés par l'Eco Prêt.

- Si vous êtes propriétaire bailleur, les dépenses au titre desquelles vous avez bénéficié du crédit d'impôt ne pourront pas être déductibles pour la détermination du revenu foncier.

- D'autres dépenses afférentes à l'habitation principale ouvrent droit à un crédit d'impôt : il s'agit du crédit d'impôt pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale et du crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes.

Si vous supportez des dépenses ouvrant droit aux trois crédits d'impôt, vous bénéficiez de ces trois avantages fiscaux dans la limite propre à chaque dispositif.

Conseil !

Avant d'engager des travaux, appelez votre Centre des impôts pour vérifier que les dépenses envisagées ouvrent droit au crédit d'impôt. Demandez une confirmation au professionnel qui se charge des travaux, celui-ci peut se voir infliger une amende fiscale en cas de fausse publicité.



ADIL AGENCE DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION ET LE CONSEIL DES USAGERS DE L'IMMOBILIER

L'ADIL réunit l'Etat, les collectivités locales, les organismes d'intérêt général, les professionnels publics et privés et les représentants des usagers.

Elle est agréée par l'ANIL et conventionnée par le Ministère du Logement.

L'ADIL vous offre un **conseil complet, neutre et gratuit** sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

L'ADIL vous conseille, consultez-la !

Mise à jour : février 2010