
RÉNOVATION DU CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Situation actuelle

Depuis l'imposition des revenus de l'année 2005, le crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale prévu à l'article 200 *quater* du code général des impôts est recentré sur le développement durable et les économies d'énergie.

Il s'applique aux dépenses d'équipements, matériaux et appareils les plus performants payées ou réalisées entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2009, dans la limite d'un plafond pluriannuel de 8 000 euros pour une personne seule et de 16 000 euros pour un couple.

Le taux du crédit d'impôt est fixé à :

- 15 % pour les dépenses d'acquisition de chaudières à basse température ;
- 25 % pour les dépenses d'acquisition d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales et d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur, lorsque ce dernier est alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- 25 % pour les dépenses d'acquisition de chaudières à condensation, de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage. Ce taux est toutefois porté à 40 %, lorsque ces dépenses sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de l'acquisition du logement si ce logement a été achevé avant le 1^{er} janvier 1977 ;
- 50 % pour les dépenses d'acquisition d'équipements de chauffage ou de production d'énergie utilisant une énergie renouvelable et de pompes à chaleur.

Il s'agit d'un dispositif bénéficiant à un grand nombre de ménages, qui représente un effort budgétaire très important. Ainsi, à raison des dépenses effectuées en 2007, plus de 1,25 million de foyers a bénéficié de cet avantage fiscal, pour un coût budgétaire en 2008 de l'ordre de deux milliards d'euros.

Situation nouvelle

Ce dispositif, qui s'applique jusqu'au 31 décembre 2009, serait prorogé jusqu'au 31 décembre 2012. Le plafond des dépenses éligibles, de 8 000 euros ou 16 000 euros selon la composition du foyer fiscal, serait maintenu et, désormais, apprécié sur cinq années consécutives.

Afin d'inciter les contribuables à acquérir les équipements les plus performants en matière d'économie d'énergie et à réaliser des travaux d'isolation thermique, la liste des dépenses éligibles serait d'une part recentrée sur certains équipements et, d'autre part, étendue à certaines dépenses non prises en compte aujourd'hui.

Recentrage du crédit d'impôt :

- les chaudières à basse température ainsi que les pompes à chaleur air-air ne seraient plus éligibles ;
- le taux applicable aux appareils de chauffage au bois et aux pompes à chaleur (50 %) serait réduit à 40 % pour les dépenses payées en 2009, puis à 25 % pour celles payées à compter de 2010 (le taux serait toutefois maintenu à 40 % pour les dépenses concernant des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1977 et effectuées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de leur acquisition).

Extension du crédit d'impôt :

- le champ d'application de l'avantage fiscal serait étendu aux frais de main-d'œuvre pour les travaux d'isolation thermique des parois opaques (au taux de 25 %, ou de 40 % pour les dépenses concernant des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1977 et effectuées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de leur acquisition) ;
- pour permettre aux ménages de connaître les caractéristiques thermiques réelles de leur logement, le crédit d'impôt serait également étendu, au taux de 50 %, aux frais engagés, hors les cas où la réglementation le rend obligatoire, au titre d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- enfin, et pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans les immeubles loués, le bénéfice du crédit d'impôt leur serait accordé à raison des travaux réalisés dans des logements achevés depuis plus de deux ans qu'ils s'engagent à louer nus, à titre de résidence principale des locataires, pendant une durée d'au moins cinq ans. Le plafond des dépenses éligibles serait fixé à 8 000 € par logement ; au titre d'une même année, un contribuable pourrait bénéficier du crédit d'impôt pour la rénovation d'au plus trois logements.

L'ensemble de ces aménagements s'appliquerait aux dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2009.

Exemple

Pierre, qui réside à Paris, a hérité en septembre 2008 de ses parents une maison près de Lille. Ne pouvant l'occuper, il choisit de la louer pour en tirer une nouvelle source de revenus. La maison, d'une soixantaine d'années, a besoin d'être restaurée.

Avant de la mettre en location, Pierre décide donc de remettre en état la maison. Il en profite pour remplacer le système de chauffage et améliorer l'isolation thermique du bâtiment. Il compte ainsi permettre aux futurs occupants d'économiser sur leur facture énergétique, argument qu'il pourra faire valoir au moment de la mise en location.

Il reçoit un devis d'un montant total de 15 000 euros, dont 8 000 euros au titre des travaux relatifs au chauffage et à l'isolation thermique :

- 5 000 euros TTC au titre des travaux d'isolation thermique : changement de quelques fenêtres (1 500 euros hors pose au titre des fenêtres) ; isolation des combles (3 500 euros au titre des matériaux et de la main-d'œuvre) ;

- 3 000 euros TTC (hors pose) pour le remplacement du système de chauffage par une chaudière à condensation.

Aujourd'hui, Pierre ne pourrait pas bénéficier du crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie et du développement durable, l'avantage fiscal étant réservé aux dépenses exposées dans le logement occupé par le contribuable lui-même à titre d'habitation principale. Il ne pourrait pas non plus en bénéficier, même s'il faisait de la maison son habitation principale, à raison des frais de pose des matériaux d'isolation thermique.

Désormais, la réalisation de ces dépenses permettrait à Pierre de bénéficier, pour le calcul de l'impôt dû à compter des revenus de l'année 2009, d'un crédit d'impôt de 3 200 euros (soit 8 000 euros x 40 %¹).

En contrepartie, Pierre devra s'engager à donner la maison en location nue pendant au moins cinq ans, décomptés à partir de sa date de mise en location effective², à des locataires qui en feront leur habitation principale.

¹ Taux de 40 % applicable si les dépenses sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de l'acquisition de la maison, soit au plus tard le 31 décembre 2010 ; sinon, le taux applicable serait de 25 %.

² Laquelle devra elle-même intervenir dans les douze mois de la réalisation de la dépense.