



Synthèse des dispositions d'incitations fiscales applicables aux fenêtres et/ou aux bâtiments énergétiquement performants issues :

- du Rectificatif Loi de finances 2008 (n° 2008-1425)
- de la Loi de finances 2009

27 janvier 2009

Principales dispositions

- Crédit d'impôt « TEPA » au titre des intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition de la résidence principale :
 - Octroi d'un avantage supplémentaire en cas d'acquisition d'un logement BBC
- PTZ à l'acquisition :
 - Majoration du PTZ en cas d'acquisition d'un logement BBC
- Taxe foncière sur les propriétés bâties :
 - Possibilité pour les collectivités territoriales d'accorder un avantage aux propriétaires de logement BBC
- Dispositifs d'aide à l'investissement locatif « Robien » ou « Borloo » :
 - Application de ces aides aux seuls logements respectant la réglementation thermique en vigueur
- Instauration d'un Eco Prêt à taux zéro (PTZ) d'un montant maximum de 30 000 euros pour le financement des travaux de rénovation thermique très performants, entièrement cumulable avec le crédit d'impôt « développement durable »
- Amélioration du crédit d'impôt « développement durable »
 - Prorogation du dispositif jusqu'en 2012
 - Extension aux frais de main d'œuvre pour les travaux d'isolation thermique des parois opaques
 - Extension du crédit d'impôt aux bailleurs
 - Extension du crédit d'impôt aux frais engagés lors des diagnostics de performance énergétique (taux de 50%)

Dispositions détaillées

Rectificatif Loi de finances 2008 (n° 2008-1425)

Crédit d'impôt pour les propriétaires bailleurs

Cf.doc : [Article 31](#)

Création du 199 septvicies du CGI

- Les contribuables domiciliés en France qui acquièrent, entre le **1er janvier 2009** et le **31 décembre 2012**, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficiant d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de neuf ans.
- La réduction d'impôt s'applique aux logements qui font l'objet, entre le **1er janvier 2009** et le **31 décembre 2012**, de travaux de réhabilitation définis par décret permettant aux logements d'acquies des performances techniques voisines de celles des logements neufs.
- L'achèvement de la construction ou des travaux de transformation doit intervenir au plus tard au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la demande de permis de construire ou celle de l'acquisition du local destiné à être transformé.
- La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient du logement retenu pour sa fraction inférieure à 300 000 €. Le taux de la réduction d'impôt est de 25 % pour les logements acquis ou construits en 2009 et en 2010, et de 20 % pour les logements acquis ou construits à compter de l'année 2011.

Loi de finances 2009

Eco PTZ

Cf.doc : [Article 99](#)

Création du 244 quater U du CGI

Eco Prêt à taux zéro (PTZ) plafonné à 30 000 euros pour les travaux de rénovation énergétique des logements anciens utilisés à titre de résidence principale.

Sont éligibles au prêt les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990, soit ceux dont la construction n'a pas suivi les prescriptions de la réglementation thermique de 1988.

Sont éligibles à ce prêt les travaux combinant au moins 2 actions tendant à améliorer la performance énergétique du logement ainsi que des bouquets de travaux permettant d'atteindre une performance globale minimale du logement.

L'Eco Prêt entrera en application le 1er jour du 3ème mois suivant la publication au journal officiel du décret d'application du dispositif. Son application est limitée dans la durée jusqu'au 31 décembre 2013.

Bénéficiaires de l'Eco Prêt

L'Eco Prêt est accordé sans condition de ressources sous réserve que le logement existant dans lequel sont réalisés les travaux soit occupé à titre de résidence principale. Les bénéficiaires sont les suivants :

- propriétaire occupant ;
- personnes physiques propriétaires de leur habitation principale, d'un logement loué ou qu'elles s'engagent à donner en location à raison des travaux qu'elles y réalisent ;
- copropriétaires, pour leur quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle ils possèdent leur habitation principale ou des logements qu'ils donnent ou s'engagent à donner en location ;
- sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location ;
- sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, copropriétaires, pour leur quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle ils possèdent un logement qu'ils mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location ;
- propriétaire bailleur, personne physique.

Conditions d'attribution de l'Eco Prêt

Trois types de travaux sont éligibles :

- ensemble de travaux cohérents comprenant au moins deux des catégories de travaux suivants (bouquet de travaux) :
 - travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
 - travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
 - travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
 - travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;

- travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;
- travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Les modalités de détermination des 3 types de travaux seront fixées par décret et arrêté* (*à paraître*).

Obligations du demandeur

L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit, à l'appui de sa demande d'Eco Prêt, un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés.

Il transmet, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés et remplissent les conditions requises (*décret à paraître*). Les travaux doivent donc être achevés dans les 2 ans de l'octroi du prêt.

Montant de l'Eco Prêt et cumul avec d'autres dispositifs

Un seul Eco Prêt peut être accordé par logement et pour un montant maximum de 30.000 €. Les dépenses de travaux financées par l'Eco Prêt n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable (*CGI : art. 200 quater*). Le crédit d'impôt reste cependant possible pour les travaux non financés par l'Eco Prêt. Pour les propriétaires occupants, l'Eco Prêt est cumulable avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et le PTZ obtenu le cas échéant pour l'acquisition du logement. Pour les propriétaires bailleurs, l'Eco Prêt est cumulable avec la déduction de charges pour la détermination des revenus fonciers.

Condition de remboursement de l'Eco Prêt

L'Eco Prêt est consenti sans intérêt sur une durée qui pourrait être de 10 ans maximum. Lorsque le bénéficiaire n'apporte pas la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, l'Etat exige du bénéficiaire de l'Eco Prêt le remboursement de l'avantage indûment perçu ; celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt majoré de 25 %. Les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire de l'Eco Prêt seront définies par décret (*à paraître*). L'offre de prêt émise par l'établissement de crédit peut prévoir d'exiger le remboursement de l'Eco Prêt, si le bénéficiaire ne respecte pas les conditions d'octroi de l'Eco Prêt et n'occupe pas le logement à titre de résidence principale (*décret à paraître*).

* le niveau fixé pour le critère d'éligibilité des fenêtres et portes sera $U_w \leq 1,8$

Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt

Cf.doc : [Article 103](#)

Modification du 200 quaterdecies du CGI

Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobilier est réservé aux seuls logements présentant une qualité environnementale

Le crédit d'impôt au titre des intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition de l'habitation principale est aménagé.

Les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire devront respecter les normes en vigueur relatives aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique (*CCH : art. L.111-9*).

Cette obligation s'appliquera aux logements neufs faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de l'entrée en vigueur d'un décret (définissant les modalités et les justificatifs à apporter), et au plus tard le 1er janvier 2010.

Par ailleurs, une majoration du crédit d'impôt est prévue pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf dont la performance énergétique est supérieure à la réglementation en vigueur : dans ce cas, les intérêts d'emprunts sont ceux payés au titre des sept premières annuités (et non plus 5), et le taux du crédit d'impôt est porté à 40 % pendant toute cette période.

Décret du 2 Janvier 2009 :

Les acquéreurs de logements neufs à basse consommation énergétique pourront désormais bénéficier d'un crédit d'impôt de 40% sur sept ans pour les intérêts d'emprunt liés à cet achat, selon un décret publié le 2 janvier 2009 au Journal Officiel.

Le gouvernement a ainsi élargi le dispositif instauré par la loi Tepas de juillet 2007 qui permet à chaque nouvel emprunteur de déduire de son impôt sur le revenu 40% des intérêts d'emprunt d'une résidence principale la première année et 20% les quatre années suivantes. **Le dispositif est désormais plus attractif en cas d'achat d'un logement neuf correspondant aux normes du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005", dont la consommation énergétique (chauffage, éclairage, etc) ne dépasse pas 50 kWh par mètre carré et par an.**

Dispositifs Robien et Borloo

Cf.doc : [Article 104](#)

Modification du 31 du CGI

Bénéfice des avantages Robien et Borloo conditionné au respect des réglementations thermiques

Crédit d'impôt « développement durable »

*Cf.doc : [Article 109](#)
Modification du [200 quater du CGI](#)*

Rénovation du crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable

Le crédit d'impôt sur les revenus pour dépenses d'équipement de l'habitation principale est prorogé jusqu'au 31 décembre 2012, et il peut désormais bénéficier aux propriétaires bailleurs sous certaines conditions. Le champ des dépenses éligibles ainsi que les taux du crédit d'impôt sont par ailleurs actualisés.

Le crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie et du développement durable est prorogé jusqu'au 31 décembre 2012

Les dépenses éligibles sont celles effectuées au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder pour cette même période la somme de 8.000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16.000 € pour un couple soumis à imposition commune. Si ce plafond reste inchangé, celui-ci s'apprécie désormais sur une période de cinq années consécutives ; dès lors le contribuable qui effectuerait des dépenses à plus de cinq ans d'intervalles pourrait bénéficier du plafond à deux reprises.

Ouverture du crédit d'impôt aux propriétaires bailleurs

Jusqu'à présent limité aux propriétaires occupants, le crédit d'impôt est étendu, sous certaines conditions, aux propriétaires bailleurs qui effectuent des dépenses pour l'amélioration de la qualité environnementale de logements existants achevés depuis plus de deux ans. Les propriétaires s'engagent à louer les logements nus pendant une durée minimale de cinq ans à des personnes qui en font leur habitation principale. Il ne peut s'agir de leur conjoint ou d'un membre de leur foyer fiscal.

Aménagement du champ des équipements éligibles au crédit d'impôt

Certains équipements sont désormais exclus : il s'agit des chaudières à basse température et des pompes à chaleur air/air.

Certaines opérations, en revanche, sont désormais éligibles. Pour les dépenses afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, il est prévu l'éligibilité de la réalisation d'un DPE (hors les cas où il est obligatoire, c'est-à-dire en cas de vente ou de location d'un logement). Un seul DPE sera éligible par période de cinq ans et le taux du crédit d'impôt sera de 50 %.

La mesure s'applique pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2009

Les crédits d'impôts correspondant à ces nouvelles dispositions seront donc imputés sur l'impôt sur le revenu de 2009 et payé en 2010.

L'arrêté du 13 novembre 2007 pris pour l'application de l'article 200 quater du CGI **reste inchangé** concernant la liste des matériaux éligibles :
Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées :

1. Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de polychlorure de vinyle (PVC), avec un coefficient de transmission thermique (U_w) inférieur ou égal à $1,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ à partir du 1er janvier 2009 ;
2. Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois, autres que celles mentionnées ci-dessus, avec un coefficient de transmission thermique (U_w) inférieur ou égal à $1,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ à partir du 1er janvier 2009 ;
- 3. Fenêtres ou portes-fenêtres métalliques avec un coefficient de transmission thermique (U_w) inférieur ou égal à $1,8 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ à partir du 1^{er} janvier 2009 ;**
4. Vitrages de remplacement à isolation renforcée dénommés également vitrages à faible émissivité, installés sur une menuiserie existante et dont le coefficient de transmission thermique du vitrage (U_g) est inférieur ou égal à $1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$;
5. Doubles fenêtres, consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé, dont le coefficient de transmission thermique (U_w) est inférieur ou égal à $2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$;
6. Volets isolants : volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé supérieure à $0,20 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$;