

Impôts : calcul de l'impôt sur le revenu - Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale

Certaines dépenses favorables aux économies d'énergie ou à l'emploi d'énergies renouvelables ouvrent droit à un crédit d'impôt. Comme tout crédit d'impôt, s'il ne peut pas être imputé entièrement sur votre imposition, l'excédent vous sera restitué sous la forme d'un paiement. Si vous avez acquis une chaudière, ou changé une chaudière, ou si vous avez acquis une pompe à chaleur ou des matériaux d'isolation thermique, ou si vous envisagez de faire une de ces opérations avant le 31 décembre 2012, ce crédit d'impôt vous concerne.

Quelles dépenses?					
	Les chaudières à basse températures n'ouvrent plus droit à l'avantage fiscal à partir du 1er janvier 2009		Les pompes à chaleur air-air n'ouvrent plus droit à l'avantage fiscal à partir du 1er janvier 2009		
A quelle date mes dépenses doivent-elles avoir été payées?	entre le 1 ^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2008	entre le 1 ^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2012	entre le 1 ^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2012	entre le 1 ^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2012	entre le 1 ^{er} janvier 2007 et le 31 déc. 2012

Condition tenant à l'ancienneté de votre habitation principale	habitation principale achevée depuis plus de deux ans	habitation principale achevée depuis plus de deux ans	<ul style="list-style-type: none"> logement neuf acquis entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012 ou logement acquis en l'état futur d'achèvement achevé entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012 ou logement que vous faites construire, pourvu qu'il soit achevé entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012 			<ul style="list-style-type: none"> logement neuf acquis entre le 01/01/2006 et le 31/12/2012 ou logement acquis en l'état futur d'achèvement achevé entre le 01/01/2006 et le 31/12/2012 ou logement que vous faites construire, pourvu qu'il soit achevé entre le 01/01/2006 et le 31/12/2012 			habitation principale neuve ou achevée depuis plus de 2 ans
Année où le crédit d'impôt pourra être déduit de vos impôts	imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle les dépenses sont payées	imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle les dépenses sont payées	payés entre le 1 ^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2012	logement neuf acquis entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012	intégré à un ou logement acquis en l'état futur d'achèvement ou logement que vous faites construire, pourvu qu'il soit achevé entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012	payés entre le 1 ^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2012	logement neuf acquis entre le 01/01/2006 et le 31/12/2012	intégré à un ou logement acquis en l'état futur d'achèvement ou logement que vous faites construire, pourvu qu'il soit achevé entre le 01/01/2006 et le 31/12/2012	imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle les dépenses sont payées
			imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle les	imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle le logement est achevé ou au cours de laquelle le logement est acheté (si l'acquisition est postérieure à l'achèvement).		imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle les	imputation sur l'impôt dû sur les revenus de l'année au cours de laquelle le logement est achevé ou au cours de laquelle le logement est acheté (si l'acquisition est postérieure à l'achèvement).		

			dépenses sont payées	dépenses sont payées	
Taux du crédit d'impôt	15%	25%	40% (avant 2006)	25%	25%
Taux valables pour les dépenses faites entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2008	25% pour le coût des équipements de raccordement à un réseau de chaleur lorsque ce réseau est alimenté, soit majoritairement par des énergies renouvelables, soit par une installation de chauffage performante utilisant la technique de la cogénération.	40% à la double condition que ces équipements et matériaux soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et que cette installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du logement (que le logement soit acquis à titre onéreux (acheté) ou à titre gratuit (reçu en héritage ou donation)).	50%	25%	25%
Taux valables pour les dépenses payées en 2009	0%	25% (sauf cas d'application du taux de 40%)	appareils de chauffage au bois et aux pompes à chaleur: 40% en 2009 au lieu de 50%		25%
Taux valables pour les dépenses payées en 2010-2012	0%	25% (sauf cas d'application du taux de 40%)	appareils de chauffage au bois et aux pompes à chaleur: 25% en 2010		25%

Si vous payez au cours d'une année des installations ouvrant droit au crédit d'impôt à différents taux, les dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt au taux le plus élevé sont imputées en priorité pour l'appréciation du plafond des dépenses.

De 2009 à 2012, les dépenses de diagnostic de performance énergétique (DPE) ouvrent droit au crédit d'impôt au taux de 50% (que l'habitation soit neuve ou achevée depuis plus de deux ans, et que vous soyez propriétaire, locataire ou bailleur).

Qui?

Toute personne payant les dépenses ci-dessus peut bénéficier du crédit d'impôt pour son habitation principale, qu'elle soit

- Propriétaire occupant

Bailleurs de logements

Les bailleurs peuvent bénéficier de l'avantage fiscal pour les 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.

Pour un même logement donné en location, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt pour le bailleur ne peut excéder, pour la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012, la somme de **8 000 €**. Au titre de la même année, le nombre de logements donnés en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est **limité à trois** par foyer fiscal

- Locataire
- Occupant à titre gratuit
- Copropriétaires (à hauteur de la quote-part, correspondant au logement occupé à titre d'habitation principale, des dépenses afférentes aux équipements communs effectivement payées)
- Associé d'une société civile propriétaire du logement
- Locataire ou autrement bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation

Précisions pour les bailleurs

Si vous désirez bénéficier du crédit d'impôt pour un logement que vous louez et qui est la résidence principale du locataire, vous devez souscrire un engagement de louer le logement au moins pendant cinq ans.

L'engagement de location doit être formulé sur papier libre lors du dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice du crédit d'impôt est demandé, si vous souscrivez. Votre déclaration sur formulaire papier.

Si vous souscrivez votre déclaration par internet, vous devez être prêt à fournir cet engagement en cas de demande de l'administration.

N'attendez pas que l'administration vous réclame cet engagement pour le rédiger et le signer car en cas d'empêchement ou de décès, ce serait vos proches (ayant-droits) qui subiraient les conséquences d'une absence d'engagement de louer. [Téléchargez un modèle d'engagement](#)

Que se passe-t-il si le locataire me donne congé?

Si le locataire vous donne congé pendant la période de 5 ans pour laquelle vous vous êtes engagé à louer l'habitation, vous rêvez de remettre le bien immédiatement en location. Si vous ne trouvez pas tout de suite un locataire, l'administration admettra une période sans locataire, à condition que vous puissiez prouver que vous avez fait tous les efforts nécessaires pour retrouver un locataire (publications d'annonces, appel à agents immobiliers, etc.), et que vous n'ayez pas posé des conditions dissuasives pour la mise en location. Vous devez cependant relouer dans le délai de 12 mois suivant la date de réception du congé ou suivant la date de fin du bail (en l'absence de congé donné).

La remise en cause du crédit d'impôt peut intervenir dans le délai normal de reprise, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit celle au cours de laquelle l'engagement n'est plus respecté.

Les équipements doivent être installés dans un logement

- maison individuelle
- ou immeuble collectif
- bateau ou péniche aménagé en logement et utilisé en un point fixe

Si les équipements concernent une dépendance non nécessaire, telle qu'une piscine, ils n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt.

Quel logement?

- le logement doit être situé en France (métropole, Guadeloupe, Guyane, Martinique et Réunion)
- il doit être achevé depuis plus de 2 ans (à la date de paiement de la dépense) ou non, selon les équipements (cf. tableau ci-dessus)
- il doit être affecté à l'habitation principale de la personne qui paie les dépenses et demande à bénéficier du crédit d'impôt (sauf exception prévue pour les bailleurs à partir du 1/1/2009)

Comment le crédit est-il calculé?

Base du calcul

Pour un même foyer fiscal et une même habitation principale, le montant des dépenses retenues pour le calcul est limité, par période de cinq années consécutives entre le 1er janvier 2005 au 31 décembre 2012 à:

- 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée
- 16 000 € pour un couple, ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

Cette somme est majorée:

- de 400 € par personne à charge (enfant mineur en propre ou recueilli, enfant invalide ou rattaché, personne invalide accueillie sous votre toit)

En cas de garde alternée d'enfant à charge, les majorations ci-dessus sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents. Les enfants réputés à charge égale de chacun des parents sont décomptés en premier.

Date d'appréciation de la situation de famille: Le plafond applicable est déterminé en tenant compte de la situation de famille du contribuable et des personnes fiscalement à sa charge au titre de la période d'imposition au cours de laquelle la dépense a été réalisée.

Si vous changez de résidence principale entre 2005 et 2012, vous bénéficiez d'un nouveau plafond (Si vous avez déjà bénéficié d'un crédit d'impôt les dépenses retenues pour le calcul de ce premier crédit ne seront pas déduites du plafond ci-dessus pour calculer le nouveau crédit).

Si, avec ou sans changement de résidence principale, votre situation matrimoniale ou Pacs change (mariage, divorce, conclusion ou rupture de Pacs), ou si le décès d'un conjoint ou partenaire au Pacs intervient, vous pouvez de nouveau obtenir un crédit d'impôt calculé sur un nouveau plafond complet.

Le plafond s'apprécie sur cinq années consécutives. Si vous avez bénéficié du crédit d'impôt en 2005, vous bénéficiez d'un nouveau plafond à partir de 2010. Si vous n'avez pas utilisé complètement le plafond qui vous était applicable en 2005, vous pouvez utiliser le reste au titre de 2009. Vous ne devez jamais dépasser votre plafond au cours d'une quelconque période de cinq années consécutives.

Equipements ouvrant droit au crédit d'impôt

Chaudières à basse température utilisées comme mode de chauffage et de production d'eau chaude et payées **avant le 1er janvier 2009.**

matériaux d'isolation thermique

A partir du 1er janvier 2009, le crédit d'impôt est étendu

- aux dépenses de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques
- ainsi qu'aux frais engagés lors de certains diagnostics de performance énergétique

Equipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et pompes à chaleur spécifiques

- ce sont des chaudières utilisant des combustibles gazeux ou liquides
- pouvant fonctionner en continu avec une température d'eau d'alimentation de 35 à 40°C
- faisant en principe l'objet d'une attestation « CE de type » en cours de validité qui est délivrée par un organisme notifié pour l'application du directif européen « rendement des chaudières » (92/42/CEE du 21 mai 1992). Une copie de cette attestation peut être demandée à titre de justificatif complémentaire. L'absence de production de cette attestation ne peut toutefois pas constituer, en tant que telle, un motif de remise en cause du crédit d'impôt obtenu

Chaudières à condensation

- Ce sont des chaudières dans lesquelles, à certaines températures de fonctionnement, la vapeur d'eau 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.
- faisant en principe l'objet d'une attestation « CE de type » en cours de validité qui est délivrée par un organisme notifié pour l'application du directif européen « rendement des chaudières » (92/42/CEE du 21 mai 1992). Une copie de cette attestation peut être demandée à titre de justificatif complémentaire. L'absence de production de cette attestation ne peut toutefois pas constituer, en tant que telle, un motif de remise en cause du crédit d'impôt obtenu

Appareils de régulation de chauffage

Déclaration

Pour tout problème particulier concernant par exemple la définition de l'habitation principale, la détermination de l'année d'imputation du crédit, la ou les personnes pouvant bénéficier du crédit en cas de pluralité de propriété ou de location, ou en cas de copropriété, veuillez nous consulter.

Références

Article 200 quater du code général des impôts; annexe IV au CGI, art. 18 bis
Bulletin officiel des impôts 5 B-26-05 N° 147 du 1ER SEPTEMBRE 2005
BOI 5 B-17-06 N° 83 du 18 MAI 2006
BOI 5 B-22-09 du 30 juin 2009

Si cette page ne répond pas complètement à votre question, commandez une consultation sur vos droits, vos impôts, ou sur la gestion de patrimoine et obtenez rapidement une réponse professionnelle claire et détaillée, [cliquez ici](#)