



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 99569

Texte de la question

M. Alain Suguenot attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur le régime fiscal des travaux d'amélioration de l'habitat. Il lui demande de bien vouloir lui préciser les déductions prévues dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, et plus particulièrement pour les travaux permettant de diminuer la consommation d'énergie.

Texte de la réponse

Le régime fiscal des travaux d'amélioration de l'habitat et, plus particulièrement, des travaux permettant de diminuer la consommation d'énergie diffère selon que le logement concerné est affecté à l'habitation principale du contribuable ou donné en location. S'agissant des logements affectés à l'habitation principale du contribuable et, quelle que soit à cet égard la qualité de l'occupant (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit), les dépenses d'équipement en faveur de la diminution de la consommation d'énergie de l'habitat ouvrent droit, sous certaines conditions, au crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable codifié sous l'article 200 quater du code général des impôts (CGI). La liste des équipements, matériaux et appareils éligibles ainsi que la définition de leurs caractéristiques techniques et des critères de performances minimales requis sont mentionnées à l'article 18 bis de l'annexe IV du code précité. Ce dispositif fait régulièrement l'objet d'adaptations afin de tenir compte de l'évolution des matériels et d'inciter les contribuables à s'orienter vers des produits innovants et plus performants, conformément à la volonté des pouvoirs publics de limiter la liste des équipements éligibles aux équipements les plus vertueux en matière d'économies d'énergie et de promotion des énergies renouvelables, tout en excluant les équipements de confort. Par ailleurs, afin d'aider au financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale de la résidence principale, les personnes physiques peuvent, sous certaines conditions, notamment celle de réaliser un « bouquet de travaux », bénéficier d'une avance remboursable ne portant pas intérêt (dit « écooprêt à taux zéro ») auprès des établissements de crédit conventionnés par l'État pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement. Ce dispositif, codifié sous l'article 244 quater U du CGI, ne peut se cumuler avec le bénéfice du crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable. S'agissant des logements donnés en location, d'une manière générale, les dépenses d'amélioration des locaux d'habitation, et notamment celles permettant de réduire la consommation d'énergie, sont déductibles, pour leur montant réel, des revenus fonciers des contribuables, conformément au b du 1° du I de l'article 31 du CGI. Lorsque les produits tirés de la location du logement concerné sont imposés selon le régime simplifié d'imposition, dit « microfoncier », prévu à l'article 32 du CGI, les dépenses de cette nature sont prises en compte de manière forfaitaire par application d'un abattement de 30 % représentatif des charges, calculé sur le montant brut des recettes. Enfin, depuis le 1er janvier 2009, le bénéfice du crédit d'impôt sur le revenu précité en faveur des économies d'énergie et du développement durable, prévu à l'article 200 quater du CGI, est applicable, sous certaines conditions, aux dépenses supportées par les propriétaires bailleurs de logements de plus de deux ans qu'ils s'engagent à louer nus à usage d'habitation principale du locataire pendant une durée minimale de cinq ans. Les dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ainsi que les taux qui s'y

rapportent sont identiques à ceux prévus pour l'habitation principale du contribuable. Toutefois, le montant des dépenses est plafonné à 8 000 euros par logement loué ou destiné à être mis en location, et le nombre de logements concernés est limité, au titre d'une même année d'imposition, à trois logements par foyer fiscal. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Alain Suguenot](#)

Circonscription : Côte-d'Or (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99569

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 février 2011, page 1110

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7299