



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Éligibilité des propriétaires-bailleurs au CITE

Question écrite n° 20798

Texte de la question

M. Jacques Marilossian interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'absence d'éligibilité des propriétaires-bailleurs au crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE). Lors de son discours de politique générale devant l'Assemblée nationale le 12 juin 2019, le Premier ministre a annoncé vouloir « [transformer] le CITE en une aide plus massive ». Or l'article 74 de la loi de finances pour 2014 a supprimé le bénéfice du crédit d'impôt pour les propriétaires-bailleurs à compter du 1er janvier 2014. Cette situation est regrettable pour les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'isolation ou d'équipement du logement qu'ils louent à des particuliers afin d'améliorer le bilan énergétique de l'habitation. Dans le contexte d'urgence écologique que l'on connaît et en prévision de la refonte du dispositif de CITE, il lui demande donc si le Gouvernement envisage de restaurer l'éligibilité des propriétaires-bailleurs au CITE ou autres dispositifs analogues.

Texte de la réponse

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), codifié à l'article 200 quater du code général des impôts (CGI), est accordé au titre de certaines dépenses d'équipement en faveur de la transition énergétique supportées par les contribuables propriétaires de leur habitation principale. Depuis le 1er janvier 2014, les propriétaires-bailleurs ne peuvent plus bénéficier du crédit d'impôt pour les travaux qu'ils réalisent sur un logement donné en location, en application de l'article 74 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, et ce, afin d'améliorer l'efficacité du dispositif. En outre, ces dépenses peuvent, le cas échéant, et toutes conditions étant par ailleurs remplies, être déductibles pour la détermination des revenus fonciers dans les conditions de droit commun. En effet, l'installation ou le remplacement d'un équipement entrant dans le champ d'application du crédit d'impôt constitue une dépense de réparation ou d'amélioration qui peut être, à ce titre, intégralement déductible des revenus tirés de la location nue d'un logement, lorsque lesdits revenus sont soumis au régime réel d'imposition. L'ensemble des précisions relatives aux modalités de déduction des charges pour la détermination des revenus fonciers imposables est consultable au BOI-RFPI-BASE-20-30-20120912, publié au Bulletin officiel des finances publiques – Impôts (BOFIP). Enfin, il est rappelé que le CITE arrivait initialement à échéance au 31 décembre 2019. Conformément aux engagements du Gouvernement, et afin d'inciter les ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique, l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a reporté cette échéance au 31 décembre 2020 et engagé le remplacement progressif du CITE par une prime budgétaire versée de manière contemporaine à la réalisation des travaux.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Marilossian](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (7^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20798

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juin 2019](#), page 5710

Réponse publiée au JO le : [6 octobre 2020](#), page 6858