

Le crédit d'impôt et la réduction d'impôt pour les logements à performance énergétique globale élevée

Les particuliers peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt correspondant à 40% des intérêts d'emprunt payés lors des sept premières annuités de remboursement s'ils font construire ou acquièrent un logement qui affiche un niveau de performance énergétique globale élevé. A ce titre, ils peuvent également bénéficier, depuis le 1er janvier 2010, d'une réduction d'impôt.



En 2007, l'Etat avait instauré un crédit d'impôt représentant 20% des intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement des prêts. A la fin de cette même année, le taux était porté à 40% pour les intérêts payés au titre de la première annuité de remboursement, puis descendait à 20% pour les quatre suivantes.

Grâce à la loi de finances 2009, lorsque le contribuable fait construire ou acquiert un logement (neuf ou en l'état futur d'achèvement) dont le niveau élevé de performance énergétique globale (déterminé dans des conditions fixées par décret et justifié par le bénéficiaire) est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur, le montant du crédit d'impôt demeure fixe, à hauteur de **40% des intérêts d'emprunt** payés au titre, désormais, des sept premières annuités de remboursement.

Selon la loi des finances 2009, en tout état de cause, si votre logement neuf ne présentait pas de performance énergétique globale élevée mais satisfaisait aux normes minimales de surface et d'habitabilité tout en présentant des caractéristiques thermiques et une performance énergétique conformes aux prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, vous pouviez toujours bénéficier d'un crédit d'impôt correspondant à 40% des intérêts payés au titre de la première annuité de remboursement et 20% des quatre annuités suivantes. Pour cela, le logement acquis neuf, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable faisait construire, devait avoir fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 13 juillet 2005 et au plus tard le 1er janvier 2010.

La loi des finances 2010 vient modifier cette disposition. Désormais, lorsque l'acquisition ou la construction porte sur un logement autre que doté d'un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur, les taux du crédit d'impôt sont ramenés à 15 et 30% pour les logements acquis ou construits en 2010, à 10 et 25% pour les logements acquis ou construits en 2011 et à 5 et 15% pour les logements acquis ou construits en 2012.

La réduction d'impôt pour les logements à performance énergétique globale élevée

Par ailleurs, les contribuables qui acquièrent, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, un logement ou en l'état futur d'achèvement qui présentent des caractéristiques thermiques et une performance énergétique conformes aux prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition de s'engager à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de neuf ans.

Cette réduction d'impôt est de 25% pour les logements acquis ou construits en 2009 et 2010, 15% pour les logements acquis ou construits en 2011 et 10% pour les logements acquis ou construits en 2012.

La loi des finances 2010 apporte des précisions sur le taux de réduction d'impôt dont peut bénéficier le contribuable lorsqu'il acquiert ou fait construire un logement dont le niveau de performance énergétique globale est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur, qui est désormais majoré de dix points s'il a été acquis ou construit en 2011 et 2012. Sachant que le taux de réduction d'impôts est respectivement de 15 et de 10% pour les logements acquis ou construits en 2011 et 2012, il passe donc, pour les premiers, à 25% et pour les seconds à 20%.