

## Le crédit d'impôt pour les immeubles ayant fait l'objet d'un DPE (Diagnostic de Performance Energétique)

**Le contribuable peut bénéficier d'un crédit d'impôt pour les dépenses afférentes à un logement achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, s'il a fait conduire, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, un Diagnostic de Performance Energétique. Précisions.**



Le Diagnostic de Performance Energétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance (définition précisée à l'article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation).

Précisons que, pour un même logement, un seul DPE ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

**Le crédit d'impôt est égal à 50% du montant des dépenses** afférentes au logement ayant fait l'objet, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, d'un Diagnostic de Performance Energétique si ledit logement a été achevé depuis plus de deux ans et que les dépenses ont été payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012. Le crédit d'impôt s'applique pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année de paiement de la dépense.

Ce crédit d'impôt est accessible aux propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit fiscalement domiciliés en France, pour l'amélioration de la qualité environnementale de leur habitation principale (située en France). Les propriétaires de logements achevés depuis plus de deux ans qui s'engagent à les louer nus à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de cinq ans (à des personnes autres que leur conjoint ou un membre de leur foyer fiscal) peuvent également bénéficier de ce crédit d'impôt.

La durée de l'engagement de location s'apprécie à compter de la date de réalisation des dépenses ou, lorsque le logement n'est pas loué à cette date, à compter de la mise en location qui doit prendre effet, pour chaque logement concerné, dans les douze mois qui suivent la réalisation des dépenses. En cas de non-respect de cet engagement, le ou les crédits d'impôt obtenus pour chaque logement concerné font l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement n'est pas respecté.

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012, la somme de 8.000€ pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16.000€ pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B du code général des impôts, soit notamment les enfants âgés de moins de 18 ans. La somme de 400 euros est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

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.

Les dépenses de Diagnostic de Performance Energétique comprennent celles figurant sur la facture délivrée par une personne mentionnée à l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, soit une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une

entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés.

Cette facture doit comporter la mention que le Diagnostic de Performance Energétique a été réalisé en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire.

Le crédit d'impôt est accordé sur présentation des factures, autres que les factures d'acompte, des personnes ayant réalisé le Diagnostic de Performance Energétique. Ces factures comportent, outre les mentions prévues à l'article 289 du code général des impôts (consulter le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) pour plus de précisions), le lieu de réalisation du DPE. Lorsque le bénéficiaire du crédit d'impôt n'est pas en mesure de justifier de la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique, il fait l'objet, au titre de l'année d'imputation et dans la limite du crédit d'impôt obtenu, d'une reprise égale à 50% de la dépense non justifiée.

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt sur le revenu après imputation des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 quater B à 200 bis du code général des impôts, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

Lorsque le bénéficiaire du crédit d'impôt est remboursé dans un délai de cinq ans de tout ou partie du montant des dépenses qui ont ouvert droit à cet avantage, il fait l'objet, au titre de l'année de remboursement et dans la limite du crédit d'impôt obtenu, d'une reprise égale à 50% de la somme remboursée. Toutefois, aucune reprise n'est pratiquée lorsque le remboursement fait suite à un sinistre survenu après que les dépenses ont été payées.