

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

N° 36 DU 23 MARS 2012

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

4 A-5-12

INSTRUCTION DU 14 MARS 2012

CREDIT D'IMPOT ECO-PRET A TAUX ZERO. CREDIT D'IMPOT SUR LE REVENU EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE. AMENAGEMENTS APPORTES PAR L'ARTICLE 81 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2012 (LOI N° 2011-1977 DU 28 DECEMBRE 2011).

(C.G.I., art. 244 quater U)

NOR : ECE L 12 10020 J

Bureaux B 2 et C 2

PRESENTATION

Le II de l'article 81 de la loi de finances pour 2012 (n° 2011-1977 du 28 décembre 2011) modifie l'article 244 quater U du code général des impôts relatif au crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique (dit « éco-prêt à taux zéro »).

Les aménagements apportés à ce dispositif sont les suivants :

- Pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2012, le cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt sur le revenu au titre du développement durable (CIDD) prévu à l'article 200 quater du même code est possible sous certaines conditions de ressources ;

- Pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} avril 2012, la durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est fixée à 120 mois et portée à 180 mois s'agissant des prêts destinés à financer des travaux répondant à certaines conditions ;

- Pour les offres de prêt émises à compter du 1^{er} avril 2012, la rédaction des dispositions relatives à la méthode de calcul du crédit d'impôt relatif à l'éco-prêt à taux zéro est alignée sur celle du prêt à taux zéro prévue à l'article 244 quater V du même code.

La présente instruction commente ces nouvelles dispositions.

Par ailleurs, l'article 43 de la loi de finances rectificative pour 2011 (n° 2011-1978 du 28 décembre 2011) prévoit les conditions d'éligibilité des syndicats de copropriétaires à l'éco-PTZ. Cette mesure fera l'objet de commentaires distincts.

Sauf précision contraire, les articles mentionnés sont ceux du code général des impôts et de ses annexes.

•

- 1 -

23 mars 2012

3 507036 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

Version imprimée : I.S.S.N. 0982 801 X

Direction générale des finances publiques

Version en ligne : I.S.S.N. 2105 2425

Directeur de publication : Philippe PARINI

Responsable de rédaction : Toussaint CENDRIER

Impression : S.D.N.C.

Rédaction : CDFiP

82, rue du Maréchal Lyautey – BP 3045 – 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

17, Bd du Mont d'Est – 93192 Noisy-le-Grand cedex

CHAPITRE 1 : CUMUL DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO ET DU CREDIT D'IMPOT SUR LE REVENU EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE (CIDD)

1. En application du 7 de l'article 244 quater U modifié par le 1° du II de l'article 81 de la loi de finances pour 2012, les dépenses de travaux financées par une avance remboursable au titre de l'éco-prêt à taux zéro peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt sur le revenu en faveur du développement durable (CIDD) prévu à l'article 200 quater¹.

Cette possibilité de cumul est subordonnée aux conditions cumulatives suivantes :

- condition de ressources :

Le montant des revenus du foyer fiscal de l'emprunteur au sens du IV de l'article 1417 (revenu fiscal de référence) ne doit pas excéder un plafond fixé par décret dans la limite de 30 000 € l'avant dernière année précédant celle de l'offre de l'avance.

Ce plafond est fixé à 30 000 € par l'article 49 septies ZZE bis de l'annexe III (cf. annexe 2)².

Pour l'appréciation de la condition tenant au montant du revenu fiscal de référence, il y a lieu de tenir compte des indications mentionnées au n° 25 de l'instruction du 7 décembre 2011, publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) le 21 décembre 2011 sous la référence 5 B-15-11, relatives aux modalités d'appréciation des conditions de ressources autorisant le cumul entre l'éco-prêt à taux zéro et le CIDD. La composition du foyer fiscal de l'emprunteur est appréciée à la date de l'émission de l'offre de prêt.

La possibilité de cumuler le bénéfice d'un éco-prêt à taux zéro et du CIDD s'applique également lorsque le propriétaire du logement est une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, le revenu fiscal de référence à prendre en compte correspond à celui du foyer fiscal de l'associé de la société civile qui demande le bénéfice du crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater.

- condition d'éligibilité des travaux :

Pour bénéficier du cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du CIDD, il est nécessaire de s'assurer que les travaux réalisés satisfont aux conditions d'éligibilité de chacun des deux dispositifs, notamment en ce qui concerne les critères de performances requis. Dès lors, si, par hypothèse, des travaux peuvent être financés dans le cadre d'un éco-prêt à taux zéro mais ne sont pas éligibles au CIDD, aucun cumul ne sera possible.

2. Entrée en vigueur : Cette possibilité de cumul s'applique aux dépenses de travaux financées par une avance remboursable dont l'offre de prêt est émise à compter du 1^{er} janvier 2012.

3. Exemple : M. et Mme Durand sont propriétaires d'un logement achevé en 1980 qu'ils occupent à titre de résidence principale. Ils souhaitent réaliser des travaux leur permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale au regard de la consommation d'énergie du logement. Le revenu fiscal de référence du foyer fiscal, composé de M. et Mme Durand, est de 28 000 € au titre de l'année 2010.

Un devis est réalisé par un professionnel pour un montant total de 24 000 €. Il est notamment prévu l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques par l'intérieur et d'installer une pompe à chaleur air-eau. Le coût total de l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques s'élève, après application des plafonds par mètre carré de parois opaques isolées, à 4 000 € TTC et le coût de fourniture de la pompe à chaleur (coût du matériel uniquement) s'élève à 8 000 €. Les caractéristiques thermiques des matériaux d'isolation thermique de parois opaques et de la pompe à chaleur satisfont aux conditions d'application de l'éco-prêt à taux zéro et du CIDD. De plus, dès lors que ces deux dépenses correspondent à la réalisation d'un bouquet de travaux, au sens du 5 bis de l'article 200 quater, le taux du crédit d'impôt sur le revenu applicable à chacun de ces équipements sera majoré de 10 points, avant application du « rabot » prévu à l'article 83 de la loi de finances pour 2012 (n° 2011-1977 du 28 décembre 2011)

Les conditions prévues pour le bénéfice de l'éco-prêt à taux zéro étant respectées, l'établissement de crédit émet une offre de prêt en janvier 2012 en vue de financer notamment l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques et la pompe à chaleur. L'acceptation de l'offre par M. et Mme Durand intervient en février 2012.

¹ Pour rappel, cette même possibilité existait pour les bénéficiaires d'une avance émise avant le 1^{er} janvier 2011 lorsque le montant des revenus du foyer fiscal n'excédait pas 45 000 € l'avant dernière année précédant celle de l'offre de l'avance.

² Décret n° 2011-2070 du 30 décembre 2011.

M. et Mme Durand acquittent au mois de mars 2012 la facture du professionnel qui porte sur l'installation des matériaux d'isolation thermique de parois opaques. Ils acquittent ensuite, au mois de mai 2012, la facture du professionnel qui porte sur l'installation de la pompe à chaleur.

Etant donné que toutes les conditions prévues pour le cumul des deux dispositifs sont réunies, M. et Mme Durand pourront bénéficier en 2013, au titre de l'imposition des revenus de l'année 2012³, du CIDD pour l'acquisition et la pose de matériaux d'isolation thermique de parois opaques, sur une base de 4 000 € de dépenses et avec un taux majoré de 23 % (après application du « rabot »), soit un crédit d'impôt de 920 €. Ils pourront également bénéficier en 2013, au titre de l'imposition des revenus de l'année 2012³, du crédit d'impôt prévu pour l'installation de la pompe à chaleur, sur une base de 8 000 € de dépenses et avec un taux majoré de 23 % (après application du « rabot »), soit un crédit d'impôt de 1 840 €. Soit un montant total de crédit d'impôt de 2 760 €.

CHAPITRE 2 : DUREE DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

4. Le 2° du II de l'article 81 de la loi de finances pour 2012 introduit à l'article 244 quater U la durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro, fixée à 120 mois (soit 10 ans).

5. Cependant, afin d'accroître le soutien aux rénovations lourdes, la durée maximale de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est portée à 180 mois (soit 15 ans) lorsque l'éco-prêt à taux zéro est destiné à financer certains travaux prévus à l'article 244 quater U.

Cet allongement de la durée de remboursement de l'éco-prêt à taux zéro est accordé pour financer les travaux d'économie d'énergie suivants :

- soit des travaux correspondant à une combinaison (un « bouquet de travaux ») d'au moins trois actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné, parmi les actions suivantes :

- a. travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- b. travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- c. travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- d. travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- e. travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- f. travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement en limitant la consommation d'énergie du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires en dessous d'un certain seuil.

Les travaux pouvant bénéficier d'une durée maximale de remboursement de 180 mois sont ceux pour lesquels s'applique le plafond du montant de l'avance remboursable de 30 000 € par logement. La possibilité pour les établissements de crédit d'octroyer, à la demande de l'emprunteur, des avances remboursables sans intérêt d'une durée de remboursement supérieure à 120 mois pour d'autres types de travaux que ceux cités précédemment est supprimée.

6. Entrée en vigueur : Ces dispositions s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} avril 2012⁴.

³ Dans la limite du plafond pluriannuel de dépenses ouvrant droit à cet avantage fiscal, apprécié au titre d'une période de cinq années consécutives (4 de l'article 200 quater), soit, au cas particulier, sur la période 2008-2012.

⁴ Rappel des dispositions applicables jusqu'au 31 mars 2012 : la durée de remboursement de base de l'éco-prêt à taux zéro est fixée à 120 mois ; cette durée peut être diminuée, dans la limite de 36 mois, à la demande de l'emprunteur et augmentée, dans la limite de 180 mois, à la demande de l'emprunteur et sous réserve d'acceptation de l'établissement de crédit (articles R. 319-8 et R. 319-22 du code de la construction et de l'habitation). Si la durée est augmentée, le crédit d'impôt au bénéfice de l'établissement de crédit demeure calculé sur la base d'un prêt d'une durée de 120 mois.

CHAPITRE 3 : CALCUL DU CREDIT D'IMPOT

7. Le 3° du II de l'article 81 de la loi de finances pour 2012 modifie la rédaction du premier alinéa du II de l'article 244 quater U portant sur le calcul du montant du crédit d'impôt relatif à l'éco-prêt à taux zéro.

Ainsi, le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre de l'avance remboursable sans intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt. Cette définition est identique à celle du prêt à taux zéro prévu à l'article 244 quater V et a pour effet de supprimer le plafonnement du montant du crédit d'impôt à celui qui serait octroyé pour un éco-prêt à taux zéro d'une durée de 120 mois.

La méthode de calcul du crédit d'impôt attribué aux établissements de crédit qui accordent des avances remboursables sans intérêt demeure inchangée.

8. Entrée en vigueur : Ces dispositions s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} avril 2012.

BOI lié : 4 A-13-09.

La Directrice de la législation fiscale

Véronique BIED-CHARRETON



Annexe 1**Extraits de l'article 81 de la loi de finances pour 2012 (n° 2011-1977 du 28 décembre 2011, Journal officiel du 29 décembre 2011)**

(...)

II. - L'article 244 quater U du même code est ainsi modifié :

1° Le 7 du I est ainsi rédigé :

« 7. Les dépenses de travaux financées par une avance remboursable peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt sur le revenu prévu à l'article 200 quater lorsque le montant des revenus du foyer fiscal tel que défini au IV de l'article 1417 n'excède pas un plafond, fixé par décret dans une limite de 30 000 €, l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de l'avance. » ;

2° Le I est complété par un 9 ainsi rédigé :

« 9. La durée de remboursement de l'avance remboursable sans intérêt ne peut excéder cent vingt mois. Cette durée est portée à cent quatre-vingts mois pour les travaux comportant au moins trois des six actions prévues au 1° du 2 du I et pour les travaux prévus au 2° du même 2. » ;

3° Le premier alinéa du II est ainsi rédigé :

« Le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre de l'avance remboursable sans intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt. »

III. - (...) Le 1° du II s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2012 et les 2° et 3° du même II s'appliquent aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} avril 2012.

•

Annexe 2

Article 49 septies ZZE bis

créé par décret n° 2011-2070 du 30 décembre 2011 - art. 1

Le plafond mentionné au 7 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts est fixé à 30 000 €.