

DEVELOPPEMENT DURABLE ET ECONOMIES D'ENERGIE

LES CONDITIONS DE FINANCEMENT LES AVANTAGES FISCAUX

**Dans le neuf comme dans l'ancien,
les logements sont appelés à répondre à des normes de
performance énergétique.**

**Quels sont les dispositifs ou incitations qui peuvent vous aider à
réaliser votre projet ?**

LE FINANCEMENT DE VOS PROJETS

■ LE PTZ POUR DEVENIR PROPRIETAIRE DE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

Majoration du prêt pour l'achat d'un logement neuf :

Le Prêt à Taux Zéro de l'Etat (PTZ) est l'objet d'une majoration si vous achetez un logement neuf répondant à la norme « BBC » Bâtiment Basse Consommation.

Montant de la majoration :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Montant de la majoration
Jusqu'à 3 personnes	15 000 €
A partir de 4 personnes	20 000 €

Vous devez justifier de l'attribution du label bâtiment basse consommation « BBC 2005 ». Un certificat délivré par un organisme de certification est attaché à l'opération d'acquisition ou de construction, il doit être remis à la banque dans l'année suivant la déclaration d'achèvement des travaux.

■ L'ECO-PRET POUR REALISER VOS TRAVAUX

Les travaux que vous entreprenez pour améliorer la performance énergétique d'un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1990 peuvent être financés grâce à un prêt à taux zéro. Les travaux portent sur la résidence principale de l'emprunteur ou sur un bien mis en location au titre de résidence principale. Le prêt, jusqu'à 30.000 €, est remboursable sur 10 ans maximum.

Les travaux financés par l'Eco-Prêt ont pour but d'améliorer l'isolation thermique des toitures, murs, fenêtres ainsi que la performance des systèmes de chauffage et d'eau chaude avec une priorité marquée pour l'utilisation des énergies renouvelables. La liste des travaux sera précisée dans un prochain décret.

■ L'ECO-PRIME

Cette prime peut vous être accordée par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) si vous effectuez des travaux d'économies d'énergie (résidence principale ou mise en location). Elle est versée sous condition de respecter certaines obligations pesant sur le projet et ses résultats de performance énergétique et thermique.

Plus d'informations sur : www.anah.fr

A Paris, la Ville participe au financement de cette prime :

Sont concernés :

- Les propriétaires occupants très modestes* dont le logement est classé avant travaux sur l'étiquette énergie en " F " ou " G " qui réalisent des travaux permettant de réduire la consommation énergétique d'au moins 30%.

Montant de l'Ecoprime : 1.500 €

- Les propriétaires occupants modestes* qui effectuent les mêmes travaux.

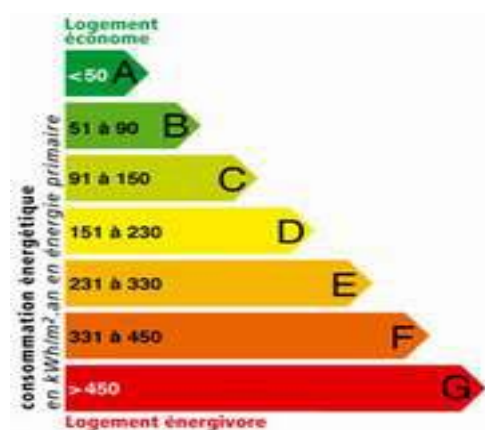
Montant de la prime : 500 €

- Les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux aboutissant à un classement au moins à l'étiquette " D ", à condition qu'ils s'engagent sur un montant de loyer à ne pas dépasser et ouvrant droit à une déduction fiscale spécifique de 60%.

Montant de l'Ecoprime : 4.000 € par logement

Une évaluation énergétique préalable est nécessaire pour prétendre à ces aides.

Etiquettes énergie



Plafonds de ressources pour les propriétaires occupants

Il s'agit du revenu fiscal de référence de l'année N-2 ; pour 2010, se reporter à l'avis d'imposition 2008.

Ménage	Propriétaire occupant modeste*	Propriétaire occupant très modeste*
1 pers.	16 157 €	10 771 €
2 pers.	23 716 €	15 810 €
3 pers.	28 482 €	18 988 €
4 pers.	33 257 €	22 171 €
5 pers.	38 048 €	25 364 €
Par pers. supplémentaire	4 779 €	3 188 €

■ COPROPRIETE OBJECTIF CLIMAT

Ce dispositif de la Ville de Paris a pour objectif de réduire la facture énergétique et environnementale de chauffage des Parisiens, dans le cadre du développement durable. Ce dispositif est opérationnel jusqu'au 31 décembre 2010.

Le programme " Copropriété Objectif Climat " comprend :

- Un diagnostic énergétique de l'immeuble

Ce diagnostic évalue les principaux enjeux énergétiques d'un immeuble (chaudière, isolations des fenêtres, murs, toit, plancher etc.) et permet de proposer aux copropriétaires un programme de travaux pour diminuer la consommation énergétique globale de leur immeuble.

La Ville subventionne ces diagnostics à hauteur de 70%, avec l'aide de la Région et de l'ADEME.

- La réalisation des travaux préconisés par le diagnostic

La Ville de Paris subventionne les travaux préconisés par le diagnostic, à hauteur de 20% de leur montant. Cette aide s'ajoute à celles déjà existantes (subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat, crédits d'impôt ...).

Plus d'informations sur les dispositifs mis en place par la Ville de Paris : www.paris.fr

LA FISCALITE DE VOTRE OPERATION

■ L'ACHAT DE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

- Crédit d'impôt sur intérêts d'emprunt en fonction de normes thermiques

Pour bénéficier du crédit d'impôt au titre des intérêts d'emprunt des prêts souscrits pour l'achat de la résidence principale, le logement doit respecter les normes thermiques en vigueur. Cette « écocondition » ne sera en vigueur qu'après publication d'un décret d'application.

- Pour les logements « BBC », répondant à des normes de haute performance énergétique, le crédit d'impôt est de 40% par an sur 7 ans.

- Pour les autres, il est prévu une dégressivité de l'avantage fiscal :

- Logements acquis ou construits en 2010 : 30% (1^{ère} année) et 15% (pour les 4 années suivantes),
- Logements acquis ou construits en 2011 : 25% (1^{ère} année) et 10% (pour les 4 années suivantes),
- Logements acquis ou construits en 2012 : 15% (1^{ère} année) et 5% (pour les 4 années suivantes).

- Exonération de taxe foncière pour les logements neufs à haute performance énergétique

- Pour les logements neufs achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 labellisés «Bâtiment Basse Consommation énergétique, BBC», l'exonération est partielle (à concurrence de 50%) ou totale pour une durée de cinq ans minimum, sur délibération d'une collectivité territoriale ou d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

- Pour les logements anciens, achevés avant le 1^{er} janvier 1989 dans lesquels vous réalisez des dépenses d'équipement en faveur du développement durable et des économies d'énergie, l'exonération peut également être partielle ou totale pendant une durée de 5 ans.

■ L'AMELIORATION DE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

- Crédit d'impôt pour travaux d'économie d'énergie

Travaux réalisés entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012

Type de dépense (main d'œuvre exclue des dépenses)	Taux du crédit d'impôt
- Acquisition d'une chaudière à condensation	15%
- Acquisition de matériaux d'isolation thermique des fenêtres	15%
- Acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des murs, toitures, planchers	25%
- Acquisition d'appareils de régulation de chauffage	25%
- Raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	25%
- Equipements de récupération et de traitement des eaux pluviales	25%
- Réalisation d'un DPE	50%
- Equipement utilisant une source d'énergie renouvelable – <i>Cas général</i>	50%
<i>Autres cas :</i>	
- Equipement de pompes à chaleur (autre que air/air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur, à l'exception des pompes à chaleur géothermiques	25%
- Equipement de pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur	40%
- Equipement de pompes à chaleur (autres que air/air) thermodynamiques dédiées à la production d'eau chaude sanitaire	40%
- Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques	40%
- Acquisition de chaudières et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses :	
. cas général	25%
. en cas de remplacement des mêmes matériels	40%

- La liste des équipements, matériaux et appareils est fixée par l'arrêté du 9/02/2005.

Les travaux doivent être effectués par un professionnel, le crédit d'impôt étant accordé sur présentation d'une facture détaillée, comprenant les critères de performances devant être atteints.

Le plafond des dépenses (sur 5 ans) payées entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012 est le suivant :

● Propriétaire occupant :

- 8.000 € pour une personne seule

- 16.000 € pour un couple marié (ou personnes pacsées soumises à imposition commune)

Majoration de 400 € pour chaque personne à charge. Somme divisée par deux, en cas de garde partagée d'enfants.

● Propriétaire bailleur :

- 8.000 € par logement concerné (maximum 3) sans majoration selon la situation familiale.

■ TVA SUR VOS TRAVAUX

Au bénéfice des propriétaires-occupants, des bailleurs ainsi que des locataires qui effectuent des travaux sur leur résidence principale ou secondaire, achevée depuis au moins 2 ans.

La TVA à 5,5% porte sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien. Les travaux doivent être facturés par un professionnel.

La TVA à 5,5% s'applique pour **tous les travaux d'isolation** (parois, fenêtres, toitures...) ou d'amélioration du système de chauffage (pompes à chaleur, chaudière à condensation, bois...).

Pour bénéficier de la TVA à taux réduit, le logement (résidence principale, secondaire ou mise en location) doit être achevé depuis plus de 2 ans.

La TVA à 5,5% ne s'applique pas aux travaux de climatisation.

VOUS ÊTES PROPRIETAIRE-BAILLEUR

- Contribution du locataire au partage des économies de charges

SI vous réalisez dans un logement en location des travaux d'économie d'énergie, vous pouvez demander à votre locataire une contribution financière en sus du loyer et des charges.

La participation financière résulte d'une concertation préalable engagée avec le locataire sur le programme de travaux, leurs modalités de réalisation, les bénéfices escomptés et le montant de la contribution du locataire.

Les économies d'énergie, en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble, résultent **soit de la réalisation d'un bouquet de travaux, soit de l'atteinte d'un objectif énergétique global.**

Ce choix dépend de la date d'achèvement de l'immeuble.

- **Bouquet de travaux** : sont éligibles uniquement les travaux d'isolation thermique des toitures, murs extérieurs, parois vitrées, la régulation ou le remplacement des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude, les équipements de chauffage ou la production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable. Des normes minimales sont requises.

- **Objectif de performance énergétique global** : il s'agit de limiter la consommation d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement et l'éclairage en fonction d'une étude thermique préalable.

Le montant de cette contribution est déterminé en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble. Elle commence à être versée après travaux, pendant 15 ans maximum et ne peut être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

- Réduction d'impôt « Scellier » selon un niveau de performance énergétique

Le taux de la réduction d'impôt passera de 20% à 15% pour les investissements réalisés à partir du 1^{er} janvier 2011 puis à 10% à compter de 2012.

Les logements « BBC », répondant à des normes de performance énergétique continueront à bénéficier du taux actuel, soit 25% en 2011. A compter du 1^{er} janvier 2012, le taux sera fixé à 20%.

Jusqu'au 31 décembre 2010, la réduction d'impôt pour la construction ou l'acquisition de logements neufs ou réhabilités ainsi que pour l'achat de locaux (suivi de leur transformation en logement) est égale, sur 9 ans, à 25% du coût de l'opération dans la limite de 300.000 €.

Les normes du neuf (RT2005 - RT2012 – BBC - BEP) :

- **RT2005** : pour tous les permis de construire déposés après le 31/08/2006, la consommation moyenne du logement doit être comprise entre 120 et 220 kWhEP/m²/an, selon la zone géographique.

- **RT2012** : pour tous les permis de construire déposés après le 31/12/2010, la consommation moyenne du logement ne doit pas dépasser 50 kWhEP/m²/an (norme BBC).

- **BBC** : la norme « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) est accordée à toute construction qui ne consomme pas plus de 50 kWhEP /m²/an.

- **BEP** : la norme « Bâtiment à Energie Positive » (BEP) sera exigée à partir de 2020. Les bâtiments neufs produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

Plus d'informations sur les actions « développement durable » et « Grenelle de l'environnement » : www.plan-batiment-environnement.fr