

# Effectuer des travaux dans son logement et baisser ses impôts

Les contribuables qui souhaitent réaliser des travaux dans leur logement, occupé à titre de résidence principale en tant que propriétaire ou locataire (ou occupant à titre gratuit), peuvent bénéficier d'allègements fiscaux. Le premier de ces avantages fiscaux est le taux réduit de TVA. Mais il existe également divers crédits d'impôt institués pour l'installation d'équipements spécifiques.

La TVA à 5,5 % : un bonus fiscal pour les travaux d'entretien et d'amélioration de l'habitat

Durement négociée chaque année par la France auprès de ses partenaires européens, l'application de la TVA au taux réduit de 5,5 % dans le secteur du bâtiment, au lieu de 19,6 %, est un cadeau fiscal accordé aux particuliers de façon indirecte. En pratique, c'est seulement la facture finale du bénéficiaire des travaux qui s'en trouve normalement allégée.

**>> A noter** : à la suite de l'accord intervenu mi-février entre les ministres des finances des 25 pays membres de l'Union européenne, le taux réduit de TVA, dont bénéficient les travaux dans les logements, continue de s'appliquer jusqu'en 2010.

Cette TVA au taux réduit est appliquée aux travaux réalisés par un professionnel dans les logements achevés depuis plus de 2 ans. Elle concerne la main d'oeuvre mais aussi les équipements fournis, fixés et facturés par ce même professionnel lors des travaux. Sont ainsi visés entre autres :

- la réfection de la plomberie et de l'installation électrique,
- la pose d'équipements sanitaires,
- les travaux d'aménagements et d'installation d'une cuisine ou d'une salle de bains (hors fournitures taxées à 19,6 % : électroménagers, dispositifs d'éclairage non encastrés, meubles autonomes, étagères, etc.),
- le changement des revêtements de sols (moquette, parquet, etc.) et muraux,
- la réfection ou la réparation d'une toiture ou d'un mur,
- l'installation de fenêtres ou de portes et la création d'ouvertures pour l'installation de ces équipements,
- la démolition d'une cloison pour réunir deux pièces,
- les travaux d'aménagement de combles ou d'un grenier, ou de remise en état d'un logement vieillissant ou ayant subi un sinistre, etc.

Les crédits d'impôt : un champ d'application circonscrit

Institués à la fin des années 90, les crédits d'impôt accordés au titre des divers travaux réalisés dans la résidence principale ont été au fil des années redéfinis et finalement circonscrits à certains domaines. C'est la loi de finances pour 2005 qui a principalement refondu le dispositif. On distingue désormais deux grands domaines d'application des crédits d'impôt :

**>> Rappel** : contrairement à ce qui se passe en cas de réduction d'impôt, lorsque le montant du crédit d'impôt dépasse celui de l'impôt sur le revenu, l'excédent est restitué d'office au contribuable par l'administration fiscale (sous réserve que cet excédent soit au moins égal à 8 €).

- le premier en faveur du développement durable,
- et le second en faveur de l'aide aux personnes.

Plus récemment, la loi de finances pour 2006 a complété ce dispositif afin de favoriser les dépenses d'équipements améliorant la performance énergétique des logements. Les tableaux ci-dessous vous aideront à faire le tri dans les dépenses que le fisc acceptera de prendre en compte et celles qu'il ignorera.

## **Crédit d'impôt en faveur du développement durable**

### ***1ère catégorie de dépense***

**Acquisition de chaudières à basse température**

utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude.

Les équipements doivent répondre à des normes et des critères techniques fixés par l'arrêté du 09.02.05 (JO du 15.02.05).

Immeubles concernés	Logements achevés depuis plus de 2 an.
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	8 000 € (personne seule) / 16 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix d'achat TTC des équipements figurant sur la facture délivrée par l'entreprise ayant réalisé les travaux.
Taux du crédit d'impôt	15 %.

**2e catégorie de dépense**

1. **Acquisition de chaudières à condensation** utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude.
2. **Acquisition de matériaux d'isolation thermique :**
  - a. matériaux d'isolation thermique des parois opaques : planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, toitures-terrasses, murs en façade ou en pignon sous condition de résistance thermique, toitures sur combles sous condition de résistance thermique,
  - b. matériaux d'isolation thermique des parois vitrées : fenêtres, portes-fenêtres, vitrages à isolation renforcée sous condition de coefficient de transmission thermique,
  - c. volets isolants sous condition de résistance thermique,
  - d. calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau sanitaire.
3. **Acquisition d'appareils de régulation de chauffage** permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (appareils installés dans une maison individuelle ou dans un immeuble collectif).

Les équipements doivent répondre à des normes et des critères techniques fixés par l'arrêté du 09.02.05 (JO du 15.02.05).

Immeubles concernés	Logements achevés depuis plus de 2 ans.
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	8 000 € (personne seule) / 16 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix d'achat TTC des équipements figurant sur la facture délivrée par l'entreprise ayant réalisé les travaux.
Taux du crédit d'impôt	25 %. 40 % pour les équipements installés au cours des deux premières années suivant l'acquisition d'un logement achevé avant le 01.01.77.

**3e catégorie de dépense**

**Equipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables** ou par une installation de cogénération. Ils s'entendent des éléments

suivants :

- branchement privatif composé de tuyaux et de vannes qui permet de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble,
- poste de livraison ou sous-station qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble,
- matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur qui visent à opérer une répartition correcte de celle-ci. Ces matériels peuvent être installés, selon le cas, avec le poste de livraison, dans les parties communes de l'immeuble collectif ou dans le logement.

Les équipements doivent répondre à des normes et des critères techniques fixés par l'arrêté du 09.02.05 (JO du 15.02.05).

Immeubles concernés	Logements anciens quelle que soit leur date d'acquisition. Logements neufs acquis entre le 01.01.2006 et le 31.12.2009 (ou assimilés neufs et achevés durant cette période).
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	8 000 € (personne seule) / 16 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix d'achat TTC des équipements figurant sur la facture délivrée par l'entreprise ayant réalisé les travaux.
Taux du crédit d'impôt	25 %.

#### **4e catégorie de dépense**

##### **1. Equipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable :**

- a. équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire,
- b. systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire,
- c. systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse,
- d. équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses (poêles, foyers fermés et inserts de cheminées intérieures, chaudières, cuisinières utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire).

##### **2. Pompes à chaleur géothermales ou air/eau.**

Les équipements doivent répondre à des normes et des critères techniques fixés par les arrêtés du 09.02.05 (JO du 15.02.05) et du 12.12.05 (JO du 17.12.05).

Immeubles concernés	Logements anciens quelle que soit leur date d'acquisition. Logements neufs acquis entre le 01.01.2005 et le 31.12.2009 (ou assimilés neufs et achevés durant cette période).
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	8 000 € (personne seule) / 16 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix d'achat TTC des équipements figurant sur la facture délivrée par l'entreprise ayant réalisé

	les travaux.
Taux du crédit d'impôt	50 %.

### Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

#### 1ère catégorie de dépense

<b>Acquisition de certains types d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence.</b>	
Les ascenseurs pneumatiques ou hydrauliques sont exclus du dispositif.	
Immeubles concernés	Logements collectifs achevés depuis plus de 2 ans.
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	5 000 € (personne seule) / 10 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix d'achat TTC des équipements figurant sur la facture délivrée par l'entreprise ayant réalisé les travaux.
Taux du crédit d'impôt	15 %.

#### 2e catégorie de dépense

<b>Travaux de prévention des risques technologiques.</b>	
Le logement doit être situé dans un périmètre couvert par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Ces plans doivent couvrir tous les sites ou bassins industriels comportant au moins une installation classée "Seveso seuil haut".	
Les travaux éligibles s'entendent des seuls travaux de protection contre les risques technologiques prescrits par un PPRT.	
Immeubles concernés	Tout logement.
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	5 000 € (personne seule) / 10 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix TTC des travaux, main d'oeuvre comprise.
Taux du crédit d'impôt	15 %.

#### 3e catégorie de dépense

<b>Equipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure : éviers et lavabos à hauteur réglable, baignoires à porte, surélévateur de baignoire, siphon dévié, cabines de douche intégrales, bacs et portes de douche, sièges de douche muraux, WC pour personnes handicapées, surélevateurs de WC ;</li> <li>• autres équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure : appareils élévateurs verticaux, mains courantes, barres de maintien ou d'appui, appui ischiatique, poignées de rappel de porte, poignées ou barre de tirage de porte adaptée,</li> </ul>	

barre métallique de protection, rampes fixées, systèmes de commande, de signalisation ou d'alerte, dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, protection d'angle, revêtement de protection murale basse, boucle magnétique, système de transfert à demeure ou potence de plafond.

Les équipements éligibles font l'objet d'une liste fixée par l'arrêté du 09.02.05 (JO du 15.02.05).

Immeubles concernés	Logements anciens quelle que soit leur date d'acquisition. Logements neufs acquis entre le 01.01.2005 et le 31.12.2009 (ou assimilés neufs et achevés durant cette période).
Période d'application	Dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2009.
Plafond pluriannuel	5 000 € (personne seule) / 10 000 € (couple soumis à imposition commune) + 400 € par personne à charge.
Base de calcul du crédit d'impôt	Prix TTC des travaux, main d'oeuvre comprise.
Taux du crédit d'impôt	25 %.

[Haut de page](#)

Fait générateur du crédit d'impôt

#### **Logement achevé**

Le fait générateur du crédit d'impôt est constitué par la date du paiement définitif de la dépense à l'entreprise qui a réalisé les travaux. Le versement d'un acompte, notamment lors de l'acceptation d'un devis, ne peut pas être considéré comme paiement pris pour l'application du crédit d'impôt.

Ainsi, pour une somme payée en 2006 à titre d'acompte sur une facture émise au mois de décembre, et dont le solde est payé en janvier 2007, le contribuable bénéficie du crédit d'impôt au titre de l'imposition des revenus de 2007 (et non de 2006) pour l'ensemble de la dépense supportée.

Lorsque le paiement s'effectue par le biais d'un tiers, par exemple, le syndic d'une copropriété, le fait générateur du crédit d'impôt est constitué par le paiement par ce tiers du montant des travaux, et non par le versement effectué par les copropriétaires au syndic. Il appartient dans ces conditions au syndic de fournir aux contribuables une attestation établissant formellement la date du paiement.

#### **Logement acquis neuf**

Pour un logement acquis neuf avec les équipements éligibles au crédit d'impôt installés, le fait générateur est la date d'acquisition de ce logement.

#### **Logement acquis en l'état futur d'achèvement**

La date d'achèvement du logement constitue le fait générateur du crédit d'impôt. La jurisprudence admet communément qu'un logement est considéré comme achevé lorsqu'il peut être occupé de manière effective, les travaux de gros oeuvre étant terminés (maçonnerie, toiture, sols et plâtres intérieurs, portes et fenêtres posés).

[Haut de page](#)

juin 2006