

GUIDE PRATIQUES
DÉFISCALISATION,
CRÉDIT D'IMPÔT
quel logement, quels travaux ?



La défiscalisation ? Réduire ses impôts ? Tout le monde en rêve. Faites-le ! Certains travaux immobiliers ouvrent droit au crédit d'impôt.

Les bénéficiaires et les travaux bénéficiant du crédit d'impôt... Le champ d'application du crédit d'impôt habituellement accordés aux dépenses pour gros travaux se réduit comme peau de chagrin d'année en année au profit de la TVA à 5,5 %. Quelques niches fiscales persistent : certains travaux d'économie d'énergie et ceux destinés aux personnes âgées et handicapées. Revue de détails sur le crédit d'impôt.

Cumulez les crédits d'impôt !

crédit d'impôt fenêtre

Cumulez ces travaux et déduisez 8000€ max de vos impôts si vous êtes célibataire et 16000€ si vous êtes en couple. Si nous n'êtes pas imposable, le fisc vous rembourse!

1 - Crédit d'impôt : Bénéficiaires

Sont concernés par les crédits d'impôt les particuliers réalisant des travaux dans leur résidence principale qu'ils soient propriétaires, locataires, usufruitiers ou occupants à titre gratuit.

C'est nouveau ! Le dispositif est dorénavant ouvert aux propriétaires qui mettent leur logement en location et effectuent des travaux visant à l'amélioration de la qualité environnementale de logements existants achevés depuis plus de deux ans. A condition qu'ils s'engagent à louer pendant au moins cinq ans, ils peuvent désormais bénéficier d'un crédit d'impôt de 40 %, dans la limite d'un plafond de dépenses de 8 000 euros par logement. En outre, sur une même année, un propriétaire peut bénéficier du crédit d'impôt pour la rénovation d'au plus de trois logements, soit un plafond total de 24 000 euros de travaux par an.

Attention !

Ce crédit d'impôt de 40 % ne concerne que les dépenses réalisées au plus tard le 31 décembre de la seconde année suivant l'achat du logement. Au-delà, il passe à 25 %.

Une seule exception :

Les dépenses concernant les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (chauffe eau solaire ou chaudière à bois) ou des pompes à chaleur. Seuls les propriétaires peuvent prétendre au crédit d'impôt.

2 - Crédit d'impôt : Logement

Il doit représenter la résidence principale du locataire ou du propriétaire, c'est-à-dire celle où il séjourne pendant au moins huit mois dans l'année, ou un logement mis en location pendant au moins cinq ans.

Le tableau page suivante résume la loi de finances 2010, accessible gratuitement sur [legifrance](#).

Malgré nos soins des erreurs dans ce tableau peuvent exister, reportez-vous toujours à la loi.

Dernière révision de l'article : 10/04/2010

3 - Crédit d'impôt : Travaux concernés

Le taux du crédit d'impôt accordé varie en fonction de la nature des travaux engagés, voire du logement occupé.

A savoir La liste des équipements, matériaux et appareils qui ouvrent droit à ce crédit d'impôt est fixée par arrêté (arrêté du 9.2.05, du 12.12.05, du 13.11.07, 3.10.08 et du 18.6.09).

Dépenses prises en compte	Taux du crédit d'impôt
Chaudières à condensation	15%
Matériaux isolation thermique parois vitrées	15%
Achat et pose de matériaux isolation parois opaques	25%
Achat appareils régulation chauffage	25%
Pompes à chaleur (autres que air/air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur, à l'exception des pompes à chaleur géothermiques	25%
Pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur	40%
Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe eau thermodynamiques) achat et pose	40%
Pompes à chaleur (autres que air/air) thermodynamiques	40%
Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques	40%
Chaudières et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	25% ou 40% si remplacement des mêmes matériels
Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) en dehors du cas où il est obligatoire	50%

4 - Crédit d'impôt : Montant maximum

Travaux d'économie d'énergie réalisés et payés du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2012

Le crédit d'impôt oscille entre 15 et 40% des dépenses engagées dans la limite d'un plafond de 8000 € pour un célibataire et de 16000 € pour un couple.

Ce plafond est majoré de 400 € pour toute personne supplémentaire à charge.

Cette somme étant divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant à charge égale des deux parents.

Attention !

Il s'agit d'un plafond global de dépenses valable jusqu'au 31 décembre 2012.

Résultat, si vous avez atteint ce seuil au cours de l'année 2010, vous ne pourrez plus en bénéficier en 2011 et 2012, à moins que vous ne déménagiez entre temps. En effet, dans cette dernière hypothèse, les compteurs seraient alors remis à zéro.

Travaux destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

Jusqu'au 31 décembre 2010, le crédit d'impôt est égal à 25 % des dépenses, dans la limite de 5 000 € pour un célibataire et 10 000 € pour un couple, plus 400 euros par personne à charge.

Le crédit d'impôt, contrairement à la déduction d'impôt, vient réellement alléger le montant de l'impôt dû. Les personnes non imposables ou faiblement imposées, touchent un chèque du fisc si le crédit d'impôt qui leur est accordé est supérieur au montant de leur imposition.

5 - Crédit d'impôt : Marche à suivre

Pour bénéficier du crédit d'impôt, si vous avez engagé des dépenses ouvrant droit à un tel avantage, rien de plus simple. Vous n'avez aucun calcul à effectuer. L'administration se charge de tout. Il vous suffit de reporter le montant sur votre déclaration de revenu papier ou en ligne dans les cases prévues à cet effet.

Un conseil

Conservez toujours vos factures et justificatifs. L'administration fiscale ne manquera pas de vous les réclamer en cas de contrôle.