
VERDISSEMENT DU CRÉDIT D'IMPÔT SUR LE REVENU AU TITRE DES INTÉRÊTS D'EMPRUNT D'ACQUISITION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Les travaux du Grenelle de l'environnement ont fixé comme objectif général une réduction des consommations énergétiques de 12 % en 2012 et 38 % en 2020 dans le secteur du bâtiment et de l'habitat.

La construction de logements à faibles besoins énergétiques, respectant le label « bâtiments de basse consommation énergétique » (BBC), est un des moyens dont la France dispose pour diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, comme elle s'y est engagée afin de limiter son impact sur le changement climatique.

En effet, ces logements consomment 30 % de l'énergie de chauffage d'un logement respectant la norme thermique actuelle (RT 2005).

La norme BBC deviendra obligatoire pour toutes les constructions neuves dès 2013.

Situation actuelle

L'article 5 de la loi du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (loi TEPA) a institué un crédit d'impôt en faveur des contribuables qui acquièrent ou construisent leur habitation principale.

Ce dispositif s'applique aux intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement du prêt immobilier.

Le crédit d'impôt est égal à 40 % du montant des intérêts versés au titre de la première annuité de remboursement et à 20 % du montant des intérêts versés au titre des quatre annuités suivantes.

Le montant annuel des intérêts pris en compte pour le calcul du crédit d'impôt est plafonné à 3 750 euros pour un célibataire et à 7 500 euros pour un couple. Ces montants sont doublés lorsqu'au moins un des membres du foyer fiscal est handicapé. Ils sont par ailleurs majorés de 500 euros par personne à charge, ou de 250 euros lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

L'article 103 de la loi de finances pour 2009 a aménagé ce crédit d'impôt :

- en subordonnant son application à la justification, pour les logements neufs, du respect des normes thermiques et de performance énergétique exigées par la législation en vigueur (RT 2005) ;

- en étendant sa durée d'application de cinq à sept annuités de remboursement et en portant son taux à 40 % pendant toute cette période, pour les logements neufs qui présentent un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui imposé par la législation en vigueur : aujourd'hui les bâtiments basse consommation, dits « BBC », puis, lorsque le label BBC sera la norme, soit en principe à partir de 2013, les bâtiments à énergie positive, dits « BPOS ».

Situation nouvelle

Afin d'accroître la part des constructions de logements plus économes en énergie et d'accélérer le développement des constructions respectant la norme BBC avant que celle-ci ne devienne obligatoire en 2013, il est proposé de réduire graduellement le taux du crédit d'impôt, sur la période 2010 à 2012, pour les logements neufs ne répondant pas à cette norme.

Pour ces logements, les taux actuellement applicables, soit 40 % au titre des intérêts payés au titre de la première annuité de remboursement et 20 % au titre des quatre suivantes, seraient ramenés respectivement à :

- 30 % puis 15 % pour les logements acquis ou construits en 2010 ;
- 25 % puis 10 % pour les logements acquis ou construits en 2011 ;
- 15 % puis 5 % pour les logements acquis ou construits en 2012.

Pour les logements acquis ou construits en 2009, le taux du crédit d'impôt ne serait pas remis en cause.

À partir de 2013, et à législation inchangée, les logements neufs respectant la norme BBC, qui correspondra alors à la norme thermique obligatoire, bénéficieraient de l'avantage fiscal aux taux de droit commun (40 %, puis 20 % de crédit d'impôt sur cinq annuités) tandis que les logements ne la respectant pas n'en bénéficieraient plus. Les logements « BPOS » devraient alors bénéficier de l'avantage fiscal majoré (40 % de crédit d'impôt sur sept annuités).

Exemple

Un couple sans enfant achète le 1^{er} janvier 2010 un logement neuf à Marseille, au moyen d'un emprunt de 300 000 euros sur 15 ans au taux de 5,5 %.

1 - **Si le logement ne répond pas à la norme BBC**, le montant total du crédit d'impôt qu'obtiendront les intéressés sera de **6 750 euros**.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Annuité éligible	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
Intérêts versés au titre des sept premières annuités (en euros)	16 169	15 423	14 633	13 800	12 919	11 989	11 006
Plafond annuel (en euros)	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	-	-
Nombre de mensualités éligibles	12	12	12	12	12	0	0
Taux applicable	30 %	15 %	15 %	15 %	15 %	-	-
Montant du crédit d'impôt par annuité (en euros)	2 250	1 125	1 125	1 125	1 125	0	0
Montant total du crédit d'impôt obtenu	6 750 euros						

2 - **Si le logement répond à la norme BBC**, le montant total du crédit d'impôt auquel auront droit les intéressés sera de **21 000 euros**.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Annuité éligible	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Intérêts versés au titre des sept premières annuités (en euros)	16 169	15 423	14 633	13 800	12 919	11 989	11 006
Plafond annuel	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
Nombre de mensualités éligibles	12	12	12	12	12	12	12
Taux applicable	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %
Montant du crédit d'impôt par annuité	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Montant total du crédit d'impôt obtenu	21 000 euros						