

# Aides financières pour la rénovation énergétique

## pour les Systèmes d'Isolation Thermique Extérieure

(à jour au 9 décembre 2016 - plus d'informations sur <http://renovation-info-service.gouv.fr/>)

### CREDIT D'IMPOT POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE

(sources : art. 200 Quater du Code Général des Impôts (CGI), art. 46 AX du CGI, annexe 3, art. 18 bis, annexe IV du CGI et arrêté du 1er décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis)

#### TRAVAUX CONCERNES :

L'acquisition et la pose par un professionnel qualifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) de matériaux d'isolation thermique par l'extérieur des parois opaques possédant une résistance thermique supérieure ou égale à  $3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}^*$ .

A titre indicatif, cela correspond à la résistance thermique d'un isolant en polystyrène expansé blanc de 14 cm, ou à la résistance d'un isolant en polystyrène expansé gris de 12 cm d'épaisseur.

Seule l'isolation des murs existants ouvre droit au crédit d'impôt. La construction d'une seconde paroi, avec aménagement d'un vide d'air entre les deux parois, n'est pas éligible à l'avantage fiscal.

Seule la résistance thermique du matériau isolant mis en place à l'occasion des travaux d'isolation est prise en considération ; il n'est ainsi pas tenu compte de la résistance thermique des parois faisant l'objet des travaux d'isolation ou d'une éventuelle isolation préexistante.

En revanche, la superposition de couches d'isolants par l'installateur lors de mêmes travaux d'isolation ouvre droit, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, au crédit d'impôt, le calcul de la résistance thermique des couches superposées s'effectuant alors en additionnant les résistances thermiques de chacune d'elles.

*\*Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, le crédit d'impôt concerne l'acquisition et la pose par un professionnel qualifié RGE de matériaux d'isolation thermique par l'extérieur des parois opaques possédant une résistance thermique supérieure ou égale à 0,5 mètre carré Kelvin par watt ( $\text{m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ ).*

#### CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

Ce crédit d'impôt concerne les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2016.

Il s'applique pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année du paiement de la dépense par le contribuable.

Les contribuables domiciliés en France peuvent bénéficier, et à la condition que le logement soit achevé depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux, d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des dépenses effectivement supportées pour la contribution à la transition énergétique du logement dont ils sont propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit et qu'ils affectent à leur habitation principale.

Dans un immeuble collectif, le crédit d'impôt peut porter sur les dépenses d'équipements communs payées au titre de la quote-part correspondant au logement occupé.

L'application du crédit d'impôt est conditionnée à une visite du logement préalable à l'établissement du devis afférent à ces mêmes travaux, au cours de laquelle l'entreprise qui pose ces matériaux valide leur adéquation au logement.

Les dépenses n'ouvrent droit au crédit d'impôt que si elles sont facturées par l'entreprise :

- qui procède à la fourniture et à la pose des matériaux ;
- ou qui, pour la pose des matériaux qu'elle fournit ou pour la fourniture et la pose de ces mêmes matériaux, recourt à une autre entreprise, dans le cadre d'un contrat de sous-traitance régi par la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance.

La facture doit impérativement comporter, outre les mentions prévues à l'article 289 du Code Général des Impôts :

- 1° Le lieu de réalisation des travaux ;
- 2° La nature de ces travaux ainsi que la désignation, le montant et les caractéristiques de performances des matériaux ;
- 3° La surface en mètres carrés des parois opaques isolées, en distinguant le cas échéant ce qui relève de l'isolation par l'extérieur de ce qui relève de l'isolation par l'intérieur ;
- 4° Les justificatifs de qualification de l'entreprise ou de l'entreprise sous-traitante le cas échéant ;
- 5° La date de la visite préalable au cours de laquelle l'entreprise qui a posé les matériaux a validé leur adéquation au logement.

#### MONTANT DU CREDIT D'IMPOT :

Le crédit d'impôt est égal à 30 % du montant de la facture, dans la limite d'un plafond de dépense de  $150 \text{ €/m}^2$  de parois isolées par l'extérieur.

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecté à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2016, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Il est possible de bénéficier du cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt sans conditions de ressources. Il est également possible de cumuler le crédit d'impôt avec les aides de l'Anah et des collectivités territoriales, ainsi qu'avec les aides des fournisseurs d'énergie.

### ECO-PRET A TAUX 0

(source : art. 244 Quater U du CGI)

L'éco-prêt à taux zéro accordé est destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale de logements achevés avant le 1er janvier 1990 en métropole, et de logements dont le permis de construire a été déposé avant le 1er mai 2010 pour les départements de Guadeloupe, de Martinique, de Guyane, de La Réunion et de Mayotte, et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.

Les copropriétaires peuvent également en bénéficier pour financer leur contribution à des travaux sur les parties et équipements communs.

## TRAVAUX CONCERNES :

Les travaux concernés sont constitués :

1° Soit de travaux qui correspondent à une combinaison d'au moins deux des catégories 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 ;

2° Soit de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et ayant ouvert droit à une aide accordée par l'Agence nationale de l'habitat au titre de la lutte contre la précarité énergétique (la condition d'ancienneté du logement ne s'applique pas en cas) ;

3° Soit de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

4° Soit de travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

## CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel qualifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Une visite du logement préalable à l'établissement du devis afférent à ces mêmes travaux est obligatoire, au cours de laquelle l'entreprise qui installe ou pose ces équipements, matériaux ou appareils valide leur adéquation au logement.

L'avance remboursable sans intérêt peut être consentie aux personnes suivantes :

- aux personnes physiques à raison de travaux réalisés dans leur habitation principale lorsqu'elles en sont propriétaires ou dans des logements qu'elles donnent en location ou qu'elles s'engagent à donner en location ;

- aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location ;

- aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ainsi que des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble dans lequel elles possèdent leur habitation principale ou des logements qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location ;

- aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ainsi que des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble dans lequel elles possèdent un logement qu'elles mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location.

- aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ainsi que des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble dans lequel elles possèdent leur habitation principale ou des logements qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location ;

- aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ainsi que des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble dans lequel elles possèdent un logement qu'elles mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location.

L'éco-prêt à taux zéro peut être consentie dans les mêmes conditions à un syndicat de copropriétaires pour financer les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives ainsi que les travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble lorsqu'au moins 75 % des quotes-parts de copropriété sont compris dans des lots affectés à l'usage d'habitation.

L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit, à l'appui de sa demande d'avance remboursable sans intérêt, un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés. Il transmet, dans un délai de trois ans à compter de la date d'octroi de l'avance par l'établissement de crédit, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés.

Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par logement.

Aucune condition de ressources n'est exigée pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro. Toutefois, comme pour tout autre prêt bancaire, le dossier de demande de prêt est soumis à l'appréciation de l'établissement bancaire.

## MONTANT DU PRET :

Le montant maximum de l'éco-prêt à taux zéro est de 30 000 € par logement, remboursable sans intérêt.

La durée de remboursement de l'avance remboursable sans intérêt ne peut excéder 10 ans. Cette durée est portée à 15 ans en cas de bouquet de travaux (au moins trois des six actions prévues au 1° ci-avant) et pour les travaux prévus au 3° ci-avant.

## TVA A TAUX REDUIT

(sources : art. 278-0 ter du CGI et arrêté du 9 septembre 2014 pris pour application du 1 de l'article 278-0 bis A du Code Général des Impôts)

La taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit de 5,5 % de TVA sur les travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans, ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

## TRAVAUX CONCERNES :

Sont ainsi soumis au taux réduit de 5,5 % de la TVA, lorsqu'ils sont fournis et facturés par l'entreprise prestataire dans le cadre de la prestation de travaux qu'elle réalise, les équipements, matériaux ou appareils limitativement énumérés dans la liste fixée au 1 de l'article 200 quater du CGI, à savoir :

## PROGRAMME "Habiter Mieux" DE L'ANAH

(sources : art. 278-0 ter du CGI et arrêté du 9 septembre 2014

pris pour application du 1 de l'article 278-0 bis A du Code Général des Impôts)

- les chaudières à condensation ;
- les chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kilovolt-ampères par logement ;
- **les matériaux d'isolation thermique des parois opaques** ou vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ;
- les matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- les appareils de régulation de chauffage ;
- les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, à l'exception des équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, ou des pompes à chaleur, autres que air/air, dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques ;
- les équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération.

Les travaux induits qui sont indissociablement liés aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique sont également soumis au taux réduit de 5,5 % de la TVA.

Il s'agit de la dépose des équipements antérieurs et des travaux suivants :

- les éventuelles modifications de l'installation électrique, de la plomberie, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures et des revêtements de sol consécutifs aux travaux d'isolation par l'intérieur :

- 1) lambris, faux plafond, placo, etc. pour tenir l'isolant ;
- 2) reprise des appuis, linteaux, tableaux, etc.

- les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur :

- 1) bardage des murs ;
- 2) reprise des appuis de fenêtre, des corniches, des évacuations des eaux pluviales, etc.

- les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et de reprise d'étanchéité des points singuliers défectueux de la toiture :

- 1) remplacement des tuiles (ou ardoises, etc.) nécessaires pour assurer l'étanchéité (isolation par l'intérieur ou l'extérieur) ;
- 2) réfection totale de l'étanchéité pour l'isolation des toitures terrasses.

- la fourniture, la pose du coffre des volets et la motorisation éventuelle des fermetures. L'isolation du coffre existant des volets roulants.

- les éventuels travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux.

- les éventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation pour assurer un renouvellement d'air minimal.

### CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

Le taux réduit est applicable aux travaux facturés au propriétaire ou, le cas échéant, au syndicat de copropriétaires, au locataire, à l'occupant des locaux ou à leur représentant à condition que le preneur atteste que ces travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

Les travaux d'entretien portant sur des matériaux, appareils et équipements sont soumis au taux de 5,5 % de la TVA pour autant que lesdits matériaux, appareils et équipements soient mentionnés au 1 de l'article 200 quater du CGI dans sa rédaction en vigueur à la date à laquelle la TVA afférente à ces travaux est exigible et qu'ils respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI dans sa rédaction en vigueur à cette même date.

Ainsi, pour les murs en façade ou en pignon, l'isolant doit posséder une résistance thermique supérieure ou égale à 3,7 mètres carrés Kelvin par watt (m<sup>2</sup>.K/W)

De même, les travaux induits qui sont indissociablement liés à des travaux d'amélioration de la qualité énergétique sont soumis au taux de TVA de 5,5 % pour autant que lesdits matériaux, appareils et équipements respectent ces mêmes critères de performance.

Ce programme est ouvert au propriétaire occupant de son logement dès lors que les revenus ne dépassent pas un certain niveau, que le logement a plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide et que la personne n'a pas bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) depuis 5 ans.

### TRAVAUX CONCERNES :

Les travaux doivent :

- garantir une amélioration de la performance énergétique du logement d'au moins 25 % dont le diagnostic est réalisé par un opérateur spécialisé ;
- ne pas être commencés avant le dépôt du dossier ;
- être intégralement réalisés par des professionnels du bâtiment.

### CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Ne pas dépasser un certain niveau de ressources ;
- Le logement doit avoir plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide ;
- Il ne faut pas avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) depuis 5 ans.

Le bon état du logement doit être attesté par la production d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

### MONTANT DE L'AIDE :

L'aide se compose :

- d'une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour les dépenses (plafonnées à 20 000 € HT) liées aux travaux d'amélioration.

Le montant de l'aide varie en fonction des ressources du ménage (35 % pour les ménages aux ressources modestes, 50 % pour les ménages aux ressources très modestes).

Dans le cas de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, le plafond de travaux subventionnables est de 50 000 € HT et le montant de l'aide Anah est de 50 % du montant des travaux quel que soit les revenus des ménages.

- une prime au titre du FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique). Elle correspond à 10 % du montant des travaux et est plafonnée et modulée selon les revenus des ménages à :

- \* 2 000 € pour les propriétaires occupants très modestes,
- \* 1 600 € pour les propriétaires occupants modestes ;

- une aide complémentaire qui peut éventuellement vous être accordée par le conseil régional, conseil départemental, la communauté urbaine, la métropole, la communauté d'agglomération, de communes ou la mairie.

## Aides à la rénovation énergétique

Date de création : avril 2014 Date de révision : janvier 2017 Indice de révision : 01