



Les aides – subventions – avantages fiscaux..... 2013

Le 28 février 2013

Paris



Crédit d'impôt développement durable



Article 200 quater du CGI
Article 18 bis de l'annexe IV du CGI

Crédit d'impôt

1

- ✓ **Statut d'occupation**
 - Propriétaire occupant, locataire, propriétaire bailleur, SCI
- ✓ **Type de logement : plus de 2 ans**
 - Maison individuelle, appartement (parties privatives ou communes)
 - Résidence principale, pour les bailleurs - location nue 5 ans
- ✓ **Montants des dépenses**
 - 8 000€ pour une personne seule
 - 16 000€ pour un couple
 - + 400€ par personne à charge
 - Bailleurs : 8 000€ par logement - 3 logements par an



Crédit d'impôt

2

✓ Domaine d'application

○ DPE : 32% hors cas réglementaire

○ Isolation thermique (matériel et MO)

- Parois opaques de 15 à 23%
- Parois vitrées de 10 à 18%
- Autres : portes donnant sur l'extérieur, volets isolants, calorifugeage de 10 à 15%

○ Chauffage, régulation et production d'eau chaude

○ Chaudière (condensation ou micro-cogé) de 10 à 26%

○ Chauffage bois ou biomasse de 15 à 34%

○ PAC de 15 à 34%

○ CESI - SSC de 32 à 40%

○ Régulation 15%

○ Raccordement à un réseau de chaleur 15%

○ Production d'électricité

4 ○ Photovoltaïque 11%

○ Autres de 32 à 40%



Crédit d'impôt

3

✓ Majoration en cas de bouquet de travaux



- Isolation thermique des parois opaques
- Isolation thermiques des parois vitrées
- Chauffage et ECS
- Production d'électricité hors photovoltaïque



✓ Spécificités liées au statut des copropriété

- Equipements communs : chaudières, calorifugeage...
- Parties communes : Isolation Thermique par l'Extérieur



Aides et subventions

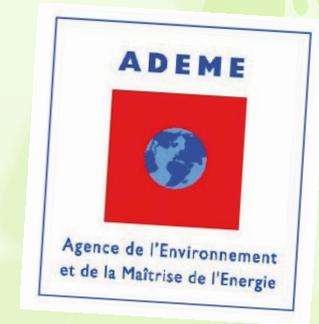


Anah

- ✓ Des aides destinées à
 - Lutter contre l'habitat indigne
 - Adapter le logement à la perte d'autonomie
 - Lutter contre la précarité énergétique
 - Traiter les copropriétés dégradées
 - Accompagner les bailleurs dans la réalisation de travaux
- ✓ Pour les **propriétaires occupants**
 - Conditions de ressources
 - Programme « Habiter mieux »
- ✓ Pour les **propriétaires bailleurs**
 - Conditions de ressources des locataires



Ademe et autres collectivités



✓ Quelques Exemples en Région

○ Région L-R : Programme Prométhée Copro

○ 25% Ademe - 25% Conseil Régional pour
Audit énergétique (hors cas réglementaire)

○ Région Rhône Alpes : CESI ou SSC

○ Chèque énergie du Conseil Régional : 300€

○ Aide du Département du Vaucluse : 350€



Les prêts

Eco-PTZ

✓ Statut d'occupation

- Propriétaire occupant, locataire, propriétaire bailleur, SCI
- Résidence principale ou location à titre de résidence principale

✓ Type de logement : construit avant le 01/01/1990

✓ Niveau d'exigence

- Fixées par arrêté pour les travaux
- Pour l'amélioration de la performance globale :
 - Consommation avant travaux : +180kWh/m².an
 - Consommation après travaux : au plus 150kWh/m².an
 - Consommation avant travaux : -180kWh/m².an
 - Consommation après travaux : au plus 80kWh/m².an

✓ Montant du prêt

- Bouquets de 2 travaux : maximum 20 000€ sur 10 ans
- Bouquets de 3 travaux ou amélioration de la performance globale : 30 000€ sur 15 ans



Eco-PTZ « Collectif »



- ✓ Avance remboursable accordée au **syndicat**
- ✓ Maximum **30 000€** par logement
- ✓ Copropriétés achevées avant le **1^{er} janvier 1990**
- ✓ **Travaux d'intérêts collectifs** sur les parties privatives
- ✓ Réalisation de travaux sur les **parties et équipements communs** de l'immeuble

Livret A



- ✓ La loi portant réforme du crédit à la consommation promulguée le 1^{er} juillet 2010 autorise expressément l'ouverture de livrets A aux syndicats de copropriétaires
- ✓ Les versements peuvent aller jusqu'à la somme de 76 500€
- ✓ L'assemblée générale peut décider du placement de ces fonds à la majorité de l'article 24

D'autres produits bancaires spécifiques

- ✓ Prêts sur les Livret Développement Durable
- ✓ Prêt à l'Amélioration de l'habitat (CAF)
- ✓ Prêt d'Accession Sociale (PAS)
- ✓ Prêt d'Épargne Logement (PEL ou CEL)
- ✓ Prêts des collectivités territoriales, des caisses de retraites...





Les autres dispositifs



TVA à taux réduit

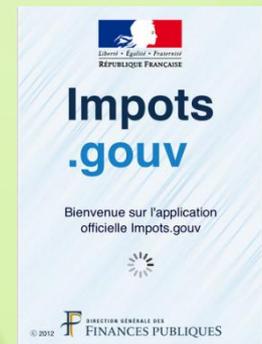
- ✓ Logement achevé depuis plus de 2 ans
- ✓ Taux réduit à 7%
- ✓ Majoration prévue au 1^{er} janvier 2014 à 10%

Déduction des travaux sur les revenus fonciers

- ✓ Option au réel pour le micro-fonciers
- ✓ Déduction des travaux d'entretien, de réparation ou des travaux d'amélioration
 - Installation d'un chauffage central d'isolation thermique
- ✓ Déficit sur 10 ans ...

<http://www.impots.gouv.fr>

0 810 467 687



La contribution du locataire 1

- ✓ Pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie dans des bâtiments achevés avant le 1^{er} janvier 1990
- ✓ Une démarche de concertation obligatoire
 - Programme des travaux
 - Modalités de réalisation
 - Bénéfices attendus en termes de consommation énergétique
 - Contribution du locataire
- ✓ Une ligne supplémentaire sur la quittance de loyer nommée « *contribution au partage de l'économie de charges* »



La contribution du locataire 2

✓ Montant

- La participation est plafonnée à la moitié de l'économie estimée
- La participation est forfaitaire
 - 10€ pour les logements comprenant 1 pièce principale
 - 15€ pour les logements comprenant 2 ou 3 pièces principales
 - 20€ pour les logements comprenant 4 pièces principales ou plus



✓ Travaux

- Combinaison d'au moins 2 types de travaux
- Des travaux permettant d'amener la consommation à certains niveaux de performances fixés par décret

Exonération de taxe foncière

- ✓ **Délibération de la commune**
- ✓ Si les **travaux** sont **éligibles** à l'article **200 quater du CGI**
- ✓ Logement **achevés avant le 01/01/1989**
- ✓ Le **montant des travaux** est supérieur à
 - À 10 000€ par logement au cours de l'année précédant l'application de l'exonération
 - À 15 000€ par logement au cours des 3 années précédant l'application de l'exonération
- ✓ Exonération à hauteur **de 50 ou 100%** pendant **5 ans** à compter de l'année d'imposition qui suit la réalisation des travaux



Les certificats d'économies d'énergie

1



- ✓ Mise en place en 2006
- ✓ L'objectif : la réalisation des économies d'énergie principalement dans le secteur du bâtiment
- ✓ Les fournisseurs d'énergie mais également les distributeurs de fioul domestique et de carburants sont soumis à des obligations d'économies d'énergie
- ✓ Les obligés doivent inciter à la réalisation de travaux d'économies d'énergie
- ✓ Il existe un « catalogue » d'actions et d'opérations éligibles

Les certificats d'économies d'énergie

2

- L'unité de comptage : le kWhcumac
- Pour chaque action, on « convertit » l'économie moyenne de référence, cumulée sur la durée de vie du matériel
 - ✓ Une chaudière à condensation permet d'économiser 110 000 kWhcumac pendant sa durée de vie conventionnelle de 16 ans, par rapport à une ancienne chaudière
- Pour connaître le prix moyen mensuel du kWhcumac www.emmy.fr
- Prime chaudière, éco-prime, prime énergie, prime d'économies d'énergie.... Il s'agit pourtant du dispositif des C2E



L'enjeu des C2E ?

Financier bien sur....

3

- Monsieur Dupont fait installer une chaudière à bois
- Cette action génère, selon la fiche d'opération standardisée BAR-TH-13 : 230 000 kWhcumac.
- Selon le même mode de calcul, cette installation peut être valorisée financièrement à hauteur de 913 €. (0,397c€/kWhcumac - janvier 2013)
- Il obtient 900 € de remise de son installateur sous forme d'une remise sur la facture de l'installation (le fournisseur de la chaudière a passé un accord avec un obligé qui lui permet de valoriser les C2E pour les chaudières qu'il vend)



Aller plus loin....

✓ L'association CLCV

○ www.clcv.org

Site spécifique à la copropriété

○ www.actioncoproprietaires.org

✓ Le réseau des Espaces Info-Energie

<http://www.infoenergie.org/>

0810 060 050

