

Dispositions fiscales 2011

Neuf ou rénovation, faites-en profiter vos clients !

► DOSSIER RÉALISÉ PAR JEAN-LUC FOURNIER

Tout l'été et l'automne derniers, les rumeurs de "coup de rabot" sur les avantages fiscaux ont alerté le secteur du bâtiment. La réalité de la loi de finances 2011 reste cependant favorable pour le secteur : le nouveau Prêt à taux zéro (PTZ+), les dispositions du crédit d'impôt et le taux de TVA maintenu à 5,5 % sont des armes fortes pour convaincre vos clients. À vous de bien vous en servir...

Les finances publiques vont mal, on le sait. Le dernier semestre 2010 a véhiculé son lot de rumeurs. Pas une semaine n'est passée sans que soit évoquée avec insistance (et parfois, imprudence et précipitation) l'absolue nécessité de "resserrer les boulons" du budget de l'État, notamment après les généreuses dépenses publiques consacrées au renflouement des établissements bancaires suite au marasme financier de l'automne 2008...

Bref, tout le secteur du bâtiment était suspendu au vote de la loi de finances par le Parlement. À la lecture de sa version définitive, beaucoup ont poussé un soupir de soulagement...

Le secteur "sauve les meubles"...

Le coup de rabot a bel et bien eu lieu, mais la main de l'ébéniste a été heureusement moins lourde que redoutée. Au passage, on rendra un bel hommage à Jean-Louis Borloo, désormais ex-ministre chargé de l'Environnement et du Développement durable, promoteur et acteur infatigable du Grenelle de l'environnement, qui s'est battu comme un lion face à Bercy pour que son dispositif perdure, du moins pour l'essentiel.

Au final, l'artisan du secteur du bâtiment n'a pas le choix s'il veut conserver un volume

d'activité satisfaisant. Pour convaincre ses clients (actuels ou prospects), la batterie de dispositions fiscales, même rabotée, reste le tout premier argument à l'heure où la crise économique perdure, touchant brutalement les foyers français et les rendant, pour le moins, moroses et inquiets.

Dans les pages qui suivent, nous détaillons :
 ● **en page 8**, l'impact des principales mesures vues du côté des artisans, et l'absolue nécessité de conseiller avec précision ses clients sur le respect des caractéristiques techniques des solutions à retenir, que ce soit sur le plan des matériaux d'isolation thermique éligibles au crédit d'impôt dit "développement durable" ou l'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

Nous ne pouvons que vous inciter à la plus grande vigilance sur ces sujets car, restrictions budgétaires obligent, il y a fort à parier que les services fiscaux vont faire preuve d'une "grande méticulosité" en matière de

vérification, dans les mois et les années à venir. Tout n'est pas installable ou faisable à merci dans ces domaines, le strict respect des dispositions fiscales est évidemment une nécessité IMPÉRATIVE ;

● **en page 9**, nous publions un document que vous pouvez photocopier à l'intention de vos clients ou prospects. Il récapitule les dispositions précises contenues dans deux dispositifs majeurs : le nouveau Prêt à taux zéro (PTZ+) et les conditions qui permettent de bénéficier du crédit d'impôt "développement durable", à l'exception du solaire qui, à l'heure où nous écrivons ce dossier, fait l'objet d'une énorme polémique, compte tenu du nombre considérable de dossiers déposés depuis plusieurs mois pour bénéficier des avantages du rachat d'électricité par

l'opérateur public EDF.

Quoi qu'il en soit, cet ensemble de mesures ne peut que permettre à l'artisan du bâtiment de "sauver les meubles" durant l'année

Cet ensemble de mesures ne peut que permettre à l'artisan du bâtiment de "sauver les meubles" durant l'année qui s'ouvre.

Administration fiscale – Ministère de l'Environnement : une lutte au sommet

À peine nommée à l'Environnement suite au récent remaniement ministériel, Nathalie Kosciusko-Morizet a dû démentir précipitamment les conclusions d'une étude du ministère des Finances, tombées alors que la ministre nouvellement nommée se rendait à Cancun pour participer à la clôture du sommet sur la lutte contre le réchauffement climatique.

L'étude du Trésor évaluait "l'impact macroéconomique des investissements mis en œuvre dans le cadre du Grenelle de l'environnement, dans les domaines des transports, du bâtiment et des énergies renouvelables". Elle annonçait une annulation, après 2040, des gains engendrés par la mise en place de cette politique. Selon ces travaux, le Grenelle génèrera "un surcroît d'investissements d'environ 450 milliards d'euros" qui encourageront la croissance jusqu'en 2020 et pourraient créer jusqu'à 250 000 emplois supplémentaires. Mais par

la suite, "le net ralentissement puis l'arrêt des investissements, la hausse des prix et celle des prélèvements obligatoires nécessaires au financement des investissements annulent les gains économiques du Grenelle", expliquait le ministère des Finances.

Nathalie Kosciusko-Morizet a sèchement répliqué: « *Les technologies propres, les énergies renouvelables, les transports durables, ou encore le logement moins énergivore (...) feront les marchés mondiaux à l'horizon 2020. À cette date, l'économie mondiale aura tellement fortement changé que c'est le Grenelle de l'environnement qui nous permettra d'avoir, à cette échéance-là encore, des avantages compétitifs.* »

Un échange qui illustre bien la lutte au sommet entre une administration fiscale, dont le seul objectif est de drastiquement réduire les dépenses publiques, et le ministère de l'Écologie (duquel dépend pour une grande partie le secteur du bâtiment), soucieux des économies d'énergie à obtenir impérativement dans la décennie à venir.



qui s'ouvre. À condition, toutefois, de bien "vendre" à ses clients cette batterie de dispositifs fiscaux.

Que ce soit dans le secteur du neuf ou dans celui de la rénovation (qui reste toujours aussi porteur), vous pouvez compter sur votre distributeur de matériaux : évoquez le projet de votre client avec un conseiller en point de vente. Il vous orientera vers un bureau d'études thermiques et, que vous soyez un professionnel ou un particulier, vous serez alors parfaitement conseillé pour finaliser votre projet.

Si vous êtes un particulier, votre distributeur vous fournira les coordonnées des entreprises sérieuses avec lesquelles il collabore : n'oubliez pas en effet qu'en matière de travaux d'économie d'énergie, la mise en œuvre est capitale et conditionne grandement le rendement de l'investissement consenti.

Professionnels ou particuliers : votre distributeur de matériaux est au centre de la réussite de votre projet, que ce soit dans la rénovation ou dans le neuf. Il pourra vous proposer une batterie de solutions adaptée à vos besoins. ●

Les locataires peuvent participer au financement des travaux

Si le propriétaire d'un logement en location réalise des travaux d'économie d'énergie, il peut demander à son locataire une contribution financière en sus du loyer et des charges. Cette participation financière résulte d'une concertation préalable engagée avec le locataire sur le programme de travaux, leurs modalités de réalisation, les bénéfices escomptés et le montant de la contribution du locataire. Les économies d'énergie, en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble, résultent **soit de la réalisation d'un bouquet de travaux, soit de l'atteinte d'un objectif énergétique global**. Ce choix dépend de la date d'achèvement de l'immeuble.

● **Bouquet de travaux** : sont éligibles uniquement les travaux d'isolation thermique des toitures, murs extérieurs, parois vitrées, la régulation ou le remplacement des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude, les équipements de chauffage ou la production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable. Des normes minimales sont requises.

● **Objectif de performance énergétique global** : il s'agit de limiter la consommation d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement et l'éclairage en fonction d'une étude thermique préalable.

Le montant de cette contribution est déterminé en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble. Elle commence à être versée après travaux, pendant 15 ans maximum et ne peut être supérieure à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Source : Adil.

Plus de renseignements sur www.ademe.fr

Tout savoir sur le respect des dispositions légales ouvrant droit aux aides fiscales

**ARTISANS
CONSERVEZ
PRÉCIEUSEMENT
CETTE PAGE**

Soyez vigilant sur les préconisations remises à vos clients. Nous répertorions ci-dessous, à l'intention des artisans, les principales caractéristiques techniques de certains équipements, **STRICTEMENT** exigées par l'administration fiscale.

LES MATÉRIAUX D'ISOLATION THERMIQUE ÉLIGIBLES AU CRÉDIT D'IMPÔT	
Matériaux et équipements	Caractéristiques et performances
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toitures-terrasses	$R \geq 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées	
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de PVC	$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres métalliques	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_g \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$\Delta R \geq 0,20 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Matériaux d'isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

R: coefficient d'isolation. Ug, Uw: coefficients de transmission surfacique. Ud: coefficient d'isolation.

Source: Ministère de l'Écologie.

LES MATÉRIELS

- Le crédit d'impôt vise les chaudières à condensation, les chaudières à bois et un certain nombre d'équipements, comme les robinets thermostatiques, dont vous trouverez la liste exhaustive sur le site www.ademe.fr.
- L'installation d'équipements de chauffage et de fourniture d'eau chaude fonctionnant à l'énergie solaire comme **le chauffe-eau solaire individuel et système solaire combiné** bénéficie également du crédit d'impôt, pour peu que les matériels soient couverts par une certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalente. Les précisions figurent sur www.ademe.fr.
- Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) bénéficie également d'un crédit d'impôt de 50 % s'il a été réalisé en 2010 et de 45 % depuis le 1^{er} janvier 2011.

LES PLAFONDS : voir page 9.

D'autres précisions sur les sites :

www.ademe.fr

www.developpement-durable.gouv.fr

et sur le site de votre distributeur de matériaux, qui indique le cheminement pour bénéficier de ses conseils et de la mise en relation avec un bureau d'études thermiques pour la parfaite finalisation du projet de votre client.

Crédit d'impôt "développement durable", PTZ+, prêts et subventions diverses, taux de TVA à 5,5 %

PROFITEZ-EN!

! PAGE À PHOTOCOPIER ET À REMETTRE À VOS CLIENTS

Vous trouverez ci-dessous les principales dispositions fiscales pour bénéficier à plein du crédit d'impôt "développement durable" (votre artisan tient à votre disposition la liste précise des travaux ouvrant droit à ce crédit d'impôt), les avantages du nouveau Prêt à taux zéro (PTZ+), le répertoire des prêts ou subventions diverses dont vous pouvez bénéficier, que ce soit pour le neuf ou la rénovation, ainsi qu'un rappel du champ d'application du taux de TVA à 5,5 %.

LE CRÉDIT D'IMPÔT "DÉVELOPPEMENT DURABLE"

IL FAUT SE DÉPÊCHER, RIEN NE DIT QUE CES AVANTAGES PERDURERONT L'AN PROCHAIN!

Voici une sélection des investissements bénéficiant du crédit d'impôt et le montant comparé pour 2010 et 2011.

Le crédit d'impôt s'applique:

1. aux dépenses payées d'ici le 31 décembre 2012 dans des logements de plus de deux ans pour l'acquisition de matériaux d'**isolation thermique** (frais de pose compris) et d'appareils de **régulation de chauffage**.

Le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Il peut être porté à 40 % pour les dépenses payées en 2009, réalisées dans un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1997 dans les deux ans qui suivent son acquisition. Pour les dépenses réalisées en 2010, le taux est réduit à 15 % pour les chaudières à condensation, les matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur.

2. aux dépenses, payées d'ici le 31 décembre 2012, dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ou intégrés dans un logement neuf ou acquis en l'état futur d'achèvement, et concernant des équipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire, thermique, éolienne ou hydraulique: 50 % pour 2010, 45 % pour 2011.

3. aux dépenses, payées d'ici le 31 décembre 2012, dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ou intégrés dans un logement neuf ou acquis en l'état futur d'achèvement, et concernant les équipements de récupération et de traitement des eaux de pluie. Le taux du crédit d'impôt est de 25 %, tant pour 2009, 2010 ou 2011.

4. aux dépenses payées d'ici le 31 décembre 2012 dans des logements de plus de deux ans au titre:

– du **diagnostic de performance énergétique** avec un crédit d'impôt au taux de 50 % pour 2009 et 2010, 45 % pour 2011;
– de l'achat et de la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques, ainsi que de l'achat de matériaux de **calorifugeage** de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire avec un crédit d'impôt au taux de 25 % pour 2009 et 2010.

Le taux peut être porté à 40 % pour les dépenses payées en 2009 réalisées dans un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1997 dans les deux ans qui suivent son acquisition.

Pour bénéficier de ce crédit d'impôt, la démarche est très simple: **il suffit de remplir une ligne sur sa déclaration d'impôt**. Dans le cas d'une construction neuve, c'est l'attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement qu'il faudra joindre à cette déclaration. Les usagers qui souscrivent leur déclaration par Internet sont dispensés de l'envoi de la facture. Ils doivent être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

Source: www.ademe.fr

PLAFONDS

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

PRÊT À TAUX ZÉRO + (PTZ+)

Le PTZ+ constitue une véritable opportunité si vous accédez à la propriété pour la première fois ou si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années. Les caractéristiques du PTZ+ sont applicables aux offres de prêts émises à compter du 1^{er} janvier 2011.

Ce prêt, garanti par l'État, prend en charge la totalité des intérêts du prêt à taux zéro + et est:

- sans frais de dossier;
- modulable en fonction des revenus;
- modulable en fonction du nombre d'enfants;
- modulable en fonction de la zone géographique;
- modulable en fonction de la performance énergétique.

Tous les autres renseignements sur www.developpement-durable.gouv.fr

LES AUTRES AIDES ET SUBVENTIONS

TOUTES SONT ENCORE DISPONIBLES EN 2011!

- Les subventions de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- L'Allocation logement (AL)
- Le Prêt accession sociale (PAS)
- Le Prêt conventionné (PC)
- Le Prêt épargne logement (PEL)
- Le Prêt 1 % dit Prêt employeur
- Le Prêt locatif intermédiaire
- Le Prêt locatif social
- L'Aide personnalisée au logement (APL)
- Le Prêt social location-accession

Voir les détails d'attribution sur www.developpement-durable.gouv.fr

TAUX DE TVA À 5,5 %

PROFITEZ-EN SANS TARDER, L'AN PROCHAIN CE SERA PEUT-ÊTRE TROP TARD!

Si vous faites réaliser certains travaux dans un logement, vous pouvez bénéficier du taux réduit de TVA, soit 5,5 % au lieu de 19,6 %. Pour cela, vous devez remettre à l'entreprise une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

Toutes les précisions sur www.impots.gouv.fr