

# La défiscalisation

Les avantages fiscaux en faveur de l'écologie

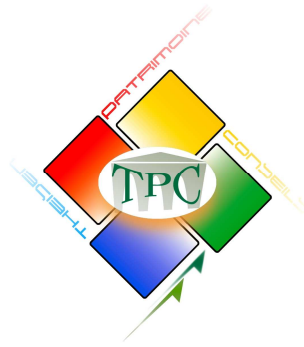
**« Faisons vite ca chauffe » : tel est le nouveau slogan de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) qui traduit bien la nécessité de changer nos habitudes de consommation, mais pas seulement. Les Français vont devoir aussi modifier leur habitat afin de répondre aux nouvelles normes écologiques en vigueur. Avec à la clé des coûts supplémentaires liés aux travaux. Heureusement, il y a des compensations. Coup de projecteur sur les mesures fiscales incitatives et les aides mises en place en faveur d'un habitat propre.**

## La maison de 2012 : une maison écologique



Le début des années 2000 aura été marqué par les nouvelles normes écologiques mises en place par le Grenelle de l'Environnement. Ainsi, avant 2012, les habitations françaises devront répondre à de nouvelles normes réduisant leur consommation d'énergie, permettant de passer d'une consommation supérieure à 80 KWh/m<sup>2</sup>/an aujourd'hui à maximum 50 KWh/m<sup>2</sup>/an.

Pour aider les Français à adopter un habitat écologique, le gouvernement a mis en place deux avantages fiscaux allégeant de façon significative la facture de l'effort écologique. Certains organismes proposent aussi des aides.



## **Deux aides fiscales mises en place**

- **Le crédit d'impôt**

Créé en 2005 par la Loi de finance, le crédit d'impôt pour les dépenses d'équipement en faveur du développement durable vise à encourager l'installation d'équipements adaptés à de basses consommations d'énergie et le recours aux énergies renouvelables.

Le crédit d'impôt permet l'installation d'équipements tels que les différents types de chauffages consommant peu (pompes à chaleur, chaudière basse consommation ou à condensation) ou l'amélioration de l'isolation.

Il existe également un crédit d'impôt visant à encourager le recours à l'utilisation de systèmes de récupération et de traitement des eaux pluviales.

- **La réduction de la TVA**

La seconde aide porte sur la TVA.

Comme beaucoup d'autres secteurs d'activités, le bâtiment est soumis initialement en France à une TVA de 19,6 % ce qui représente une dépense certaine sur le montant de la facture finale.

Il a été mis en place une réduction de TVA la ramenant à 5,5 % (soit 14,1 % d'économie sur le montant dépensé).

Cette réduction s'applique aux travaux d'une certaine importance visant à améliorer l'isolation ou la consommation d'énergie mais également d'autres travaux tels que l'isolation phonique.

- **Pour qui et sous quelles conditions**

Le crédit d'impôt, tout comme la réduction de TVA, est applicable aux propriétaires, locataires ou bénéficiaires gratuits du logement concerné qui doit être leur habitation principale.

En ce qui concerne le crédit d'impôt, pour être pris en compte par l'administration fiscale les travaux doivent être payés entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009. Le montant oscille entre 15 et 50 % en fonction de la nature des travaux réalisés et du montant des sommes investies. A noter que pour tous travaux effectués le crédit d'impôt ne sera appliqué que l'année suivant la réalisation. Ainsi, par exemple, déclaré en 2007 le crédit d'impôt sera répercuté sur l'impôt sur revenu de 2008.

La réduction de TVA s'applique aux constructions achevées depuis plus de deux ans. Cependant il est possible de faire appel à cette mesure pour des logements construits depuis moins de deux ans quand les travaux sont indispensables au maintien d'une sécurité suffisante à la vie dans ces lieux. Contrairement au crédit d'impôt les effets de la réduction de TVA sont applicables tout de suite, mais la grande similitude entre ces deux avantages réside dans le fait que tous deux doivent être réalisés par des professionnels justificatifs faisant foi.



## **Des subventions**

En compléments de ces deux mesures, d'autres formules ont vu le jour.

Il est possible d'obtenir une subvention de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) si vous effectuez des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Vous pouvez ainsi bénéficier d'une aide financière pour l'achat et l'installation d'un système de régulation de votre installation de chauffage ou pour sa rénovation, pour l'installation d'une pompe à chaleur... L'ADEME vous aidera aussi financièrement pour un pré-diagnostic et des études de faisabilité pour l'énergie solaire.

Enfin, vous pouvez également vous tourner vers les banques qui proposent des livrets de développement durable (l'ancien CODEVI), qui permet d'épargner pour un projet immobilier et ayant l'avantage d'être bien défiscalisé.