Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROJET SOUMIS A CONSULTATION OPPOSABLE A L'ADMINISTRATION JUSQU'A PUBLICATION DE L'INSTRUCTION DEFINITIVE

1. Vous pouvez adresser vos remarques sur ce projet d'instruction, mis en consultation publique le 1er juin 2010, jusqu'au 21 juin 2010 inclus à l'adresse de messagerie suivante : bureau.c2-dlf@dgfip.finances.gouv.fr
2. Seules les contributions signées seront examinées.

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

5 B-XX-10

N°… du …

IMPOT SUR LE REVENU. CREDIT D'IMPOT SUR LES INTERETS D'EMPRUNT VERSES AU TITRE DE L'ACQUISITION OU DE LA CONSTRUCTION DE L'HABITATION PRINCIPALE. « VERDISSEMENT » GRADUEL DU DISPOSITIF. ENTREE EN VIGUEUR DE L'ECO-CONDITIONNALITE. PRECISIONS DIVERSES
ARTICLE 84 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2010 (N°2009-1673 DU 30 DECEMBRE 2009).

(C.G.I., art. 200 quaterdecies)

NOR :

Bureau C 2

PRESENTATION

1/ L'article 5 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (n°2007-1223 du 21 août 2007), modifié par les articles 13 de la loi de finances pour 2008 (n°2007-1822 du 24 décembre 2007) et 103 de la loi de finances pour 2009 (n°2008-1425 du 27 décembre 2008), a institué un crédit d'impôt sur le revenu à raison des intérêts des prêts contractés par les contribuables en vue de l'acquisition ou de la construction de leur habitation principale.

Cet avantage fiscal, codifié sous l'article 200 quaterdecies du code général des impôts (CGI), s'applique aux intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement du prêt immobilier.

Le crédit d'impôt est égal à 20 % du montant des intérêts pris en compte. Ce taux est porté à 40 % pour les intérêts versés au titre de la première annuité.

Pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2009 ou, pour les logements que le contribuable fait construire, ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter de la même date, dont le niveau élevé de performance énergétique globale, fixé par décret, est supérieur à celui qu'impose la réglementation en vigueur, le crédit d'impôt s'applique, au taux uniforme de 40 %, aux intérêts payés au titre des sept premières annuités.

Le décret n°2009-1 du 2 janvier 2009 pris pour l'application de l'article 200 quaterdecies du CGI prévoit que sont concernés par cette majoration du crédit d'impôt, les logements qui bénéficient du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » (cf. article 46 AZA septies de l'annexe III au CGI).

Le montant annuel des dépenses prises en compte pour le calcul du crédit d'impôt est plafonné à 3 750 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à 7 500 € pour un couple, marié ou pacsé, soumis à imposition commune. Ces montants sont doublés lorsqu'au moins un des membres du foyer fiscal est handicapé. Ces montants sont également majorés de 500 € par personne à charge, ou de 250 € lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

2/ L'article 84 de la loi de finances pour 2010 (n° 2009-1673 du 30 décembre 2009) aménage à nouveau l'article 200 quaterdecies du CGI en prévoyant une diminution progressive des taux du crédit d'impôt pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2010, ou que le contribuable fait construire à compter de la même date, qui ne bénéficient pas du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

3/ Par ailleurs, il est rappelé que l'article 103 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008) a modifié l'article 200 quaterdecies du CGI en subordonnant, pour l'ensemble des logements neufs, le crédit d'impôt à la justification par le contribuable du respect des normes thermiques et de performance énergétique exigées par la réglementation en vigueur. Cette obligation de justification concerne les logements qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2010.

La présente instruction commente l'ensemble de ces dispositions et apporte diverses autres précisions.

●

Sommaire

INTRODUCTION 1

A. DIMINUTION PROGRESSIVE DES TAUX APPLICABLES AUX ACQUISITIONS OU CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS NEUFS « NON BBC » 7

B. PRECISIONS SUR L'APPLICATION DE L'ECO-CONDITIONNALITE 11

1. Logements concernés par l'éco-conditionnalité 12

2. Entrée en vigueur de l'éco-conditionnalité 13

C. PRECISIONS SUR L'APPLICATION DE LA MAJORATION DU CREDIT D'IMPOT POUR LES LOGEMENTS NEUFS « BBC » 18

D. PRECISIONS SUR LES NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE DES LOGEMENTS 20

Liste des annexes

Annexe 1 : Article 84 de la loi de finances pour 2010 (n°2009-1673 du 30 décembre 2009)

Annexe 2 : Tableaux récapitulatifs des taux du crédit d'impôt

Annexe 3 : Articles 9 et 10 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments

Annexe 4 : Extrait d'une synthèse d'étude thermique standardisée

Annexe 5 : Synthèse d'étude thermique en application de la « Solution technique maisons individuelles méditerranéennes non climatisées » agréée sous le n°ST 2008-001 (logements situés en Métropole)

Annexe 6 : Synthèse d'étude thermique en application de la « Solution technique maisons individuelles non climatisées » agréée sous le n°ST 2007-002 (lo gements situés en Métropole)

Annexe 7 : Modèle d'attestation à fournir en vue de la justification du respect de la réglementation thermique en vigueur s'agissant des logements situés dans les départements d'outre-mer

INTRODUCTION

1. L'article 5 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (n° 2007-1223 du 21 août 2007), modifié par l'article 13 de la loi de finances pour 2008 (n° 2007-1822 du 24 décembre 2007) et par l' article 103 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008), a institué un crédit d'impôt sur le revenu à raison des intérêts des prêts contractés par les contribuables pour l'acquisition ou la construction de leur habitation principale.

2. Cet avantage fiscal, codifié sous l'article 200 quaterdecies du code général des impôts (CGI), s'applique aux intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement du prêt immobilier.

Le crédit d'impôt est égal à 20 % du montant des intérêts pris en compte. Ce taux est porté à 40 % pour les intérêts versés au titre de la première annuité.

3. Pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2009, ou pour les logements que le contribuable fait construire ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter de la même date, dont le niveau élevé de performance énergétique globale, fixé par décret, est supérieur à celui qu'impose la réglementation en vigueur, le crédit d'impôt s'applique, au taux uniforme de 40 %, aux intérêts payés au titre des sept premières annuités.

Le décret n° 2009-1 du 2 janvier 2009 pris pour l'a pplication de l'article 200 quaterdecies du CGI prévoit que sont concernés par cette majoration du crédit d'impôt, les logements qui bénéficient du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » (cf. article 46 AZA septies de l'annexe III au CGI).

4. Le montant annuel des dépenses prises en compte pour le calcul du crédit d'impôt est plafonné à 3 750 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et à 7 500 € pour un couple, marié ou pacsé, soumis à imposition commune. Ces montants sont doublés lorsqu'au moins un des membres du foyer fiscal est handicapé. Ces montants sont également majorés de 500 € par personne à charge, ou de 250 € lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

5. L'article 84 de la loi de finances pour 2010 (n° 20 09-1673 du 30 décembre 2009) aménage à nouveau l'article 200 quaterdecies du CGI en prévoyant une diminution progressive des taux du crédit d'impôt pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2010, ou que le contribuable fait construire à compter de la même date, qui ne bénéficient pas du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

6. Par ailleurs, il est rappelé que l'article 103 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008) a modifié l'article 200 quaterdecies du CGI, en subordonnant pour l'ensemble des logements neufs le crédit d'impôt à la justification par le contribuable du respect des normes thermiques et de performance énergétique exigées par la réglementation en vigueur. Cette obligation de justification concerne les logements qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2010.

La présente instruction commente l'ensemble de ces dispositions et apporte diverses autres précisions.

A. DIMINUTION PROGRESSIVE DES TAUX APPLICABLES AUX ACQUISITIONS OU CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS NEUFS « NON BBC »

7. L'article 84 de la loi de finances pour 2010 prévoit une diminution progressive des taux du crédit d'impôt pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2010, ou que le contribuable fait construire à compter de la même date, qui ne bénéficient pas du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 ».

8. Logements concernés. Sont concernés par cette diminution progressive des taux les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement et les logements que le contribuable fait construire.

En pratique, il s'agit des logements neufs qui, comme tels, auraient pu être construits selon les critères permettant l'obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » tel que défini au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » mais dont le niveau de performance énergétique globale respecte seulement les exigences de la réglementation en vigueur et ne disposent donc pas du label.

Ne sont donc notamment pas visés par cette diminution progressive des taux :

- les logements anciens ;

- les logements situés dans les départements d'outre-mer ;

- les logements rendus habitables ou ceux acquis en l'état futur de rénovation mentionnés à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- les locaux non affectés à usage d'habitation qui sont transformés en logement.

9. Taux applicables. Pour les logements neufs visés au n° **7.**, les taux du crédit d'impôt sont respectivement ramenés à :

– 30 % du montant des intérêts versés au titre de la première annuité et 15 % au titre des quatre annuités suivantes pour les logements acquis ou construits en 2010 ;

– 25 % du montant des intérêts versés au titre de la première annuité et 10 % au titre des quatre annuités suivantes pour les logements acquis ou construits en 2011 ;

– 15 % du montant des intérêts versés au titre de la première annuité et 5 % au titre des quatre annuités suivantes pour les logements acquis ou construits en 2012 ;

Il est rappelé que les exigences en matière de performance énergétique prévues pour l'attribution du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » ont vocation à constituer le socle des exigences minimales de la réglementation thermique pour les logements dont la demande de permis de construire sera déposée à compter du 1er janvier 2013.

S'agissant des logements acquis ou construits à compter de 2013, et respectant les exigences minimales de la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de permis de construire[1], ils bénéficieront, à législation constante, du crédit d'impôt au taux de 40 % du montant des intérêts versés au titre de la première annuité et 20 % au titre des quatre annuités suivantes.

10. Evénement à retenir pour déterminer les taux applicables. S'agissant des logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, la date d'acquisition s'entend de la date de signature de l'acte authentique d'achat. Pour les logements que le contribuable fait construire, la date de réalisation de l'investissement à retenir est celle de la déclaration d'ouverture de chantier.

Les taux du crédit d'impôt applicables (ainsi que le nombre d'annuités éligibles) en fonction de la date de l'acquisition ou de la construction ainsi définie sont récapitulés dans les tableaux figurant en annexe 2 de la présente instruction.

B. PRECISIONS SUR L'APPLICATION DE L'ECO-CONDITIONNALITE

11. Conformément aux dispositions des deuxième et troisième phrases du dernier alinéa du I de l'article 200 quaterdecies du CGI, issues de l'article 103 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008), le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt versé au titre de l'acquisition ou de la construction de l'habitation principale est subordonné, pour les logements neufs soumis à la réglementation thermique, à la justification par le contribuable du respect des exigences en matière de performance énergétique exigées par la réglementation en vigueur.

1. Logements concernés par l'éco-conditionnalité

12. Seuls sont concernés par l'éco-conditionnalité :

- les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement ;

- les logements que le contribuable fait construire ou dont il achève la construction lorsqu'ils ont été acquis inachevés.

Ne sont notamment pas concernés par l'éco-conditionnalité :

- les logements anciens ;

- les logements rendus habitables ou ceux acquis en l'état futur de rénovation mentionnés à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- les locaux non affectés à usage d'habitation qui sont transformés en logement.

---

[1] Sur la réglementation thermique en vigueur selon la date de dépôt de la demande de permis de construire, voir n° 5 du BOI 5 B-28-09.

En effet, pour ces deux dernières catégories, bien que les logements soient considérés comme neufs au sens de la TVA, ils ne sont pas visés par le principe de l'éco-conditionnalité car ils ne sont pas soumis à la réglementation thermique en vigueur. A l'instar des logements anciens, ils ne sont de ce fait pas concernés par l'éco-conditionnalité.

Le n°4 du BOI 5 B-28-09 (troisième tiret) est donc r apporté sur ce point.

Enfin, il est rappelé que les logements qui bénéficient de la majoration du crédit d'impôt au titre d'une performance énergétique globale supérieure à celle qu'impose la réglementation en vigueur (cf. n° **3**. de la présente instruction) sont réputés satisfaire l'éco-conditionnalité, étant donné qu'ils doivent justifier par ailleurs de l'obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », qui est plus exigeant (cf. n°4 du BOI 5 B-28-09).

2. Entrée en vigueur de l'éco-conditionnalité

13. Rappel. Les conditions dans lesquelles le contribuable qui entend bénéficier du crédit d'impôt prévu à l'article 200 quaterdecies du CGI doit justifier du respect de la réglementation thermique en vigueur doivent être définies par un décret (dernier alinéa du I de l'article 200 quaterdecies dans sa rédaction issue de l'article 103 de la loi de finances pour 2009). La publication de ce décret est toutefois subordonnée en pratique à l'adoption définitive du projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dit « Grenelle II »).

La réglementation thermique en vigueur s'entend de celle applicable à la date du dépôt de la demande de permis de construire du logement concerné.

14. Justification exigée pour les permis de construire déposés avant le 1er janvier 2010. Lorsque la demande de permis de construire a été déposée avant le 1er janvier 2010, le contribuable n'a pas l'obligation de justifier que le logement respecte la réglementation thermique en vigueur, et cela même si l'achèvement du logement intervient après le 1er janvier 2010. Dans ce cas, le crédit d'impôt ne peut pas faire l'objet d'une remise en cause au motif de l'absence de justification du respect de la réglementation thermique en vigueur.

15. Justification exigée pour les permis de construire déposés à compter du 1er janvier 2010. Lorsque la demande de permis de construire est déposée à compter du 1er janvier 2010, le contribuable est tenu de justifier que le logement respecte la réglementation thermique en vigueur. A défaut, le crédit d'impôt peut être remis en cause.

16. Modalités transitoires de justification pour les permis de construire déposés du 1er janvier 2010 jusqu'à la date d'entrée en vigueur du décret. Du 1er janvier 2010 à la date d'entrée en vigueur du décret à paraître définissant les conditions dans lesquelles le contribuable doit justifier du respect de la réglementation thermique en vigueur, la preuve du respect de cette condition est apportée par tous moyens, notamment par la production de la synthèse d'étude thermique standardisée RT2005, telle que définie à l'annexe VI de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, attestant du respect des critères mentionnés à l'article 9 de cet arrêté (définissant les conditions dans lesquelles un logement neuf est réputé satisfaire à la réglementation thermique 2005). Conformément au 2 de l'article 10 du même arrêté, le maître d'ouvrage doit systématiquement produire cette synthèse d'étude thermique, au plus tard à l'achèvement des travaux[2].

La synthèse d'étude thermique atteste du respect des critères de l'article 9 de l'arrêté précité :

- en règle générale, lorsqu'elle établit le respect de trois critères récapitulés dans un tableau[3] à la fin du premier chapitre : le respect du C, le respect du Tic et le respect des exigences minimales (voir annexe 4 pour un exemple d'extrait de synthèse d'étude thermique pour le cas général) ;

- en application d'une solution technique[4] lorsqu'elle établit que le nombre de points obtenus pour les sous-totaux et le total général est supérieur ou égal au nombre de points minimal requis pour chacun (voir annexes 5 et 6).

---

[2] Les articles 9 et 10 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments sont reproduits en annexe 3 de la présente instruction.

[3] Dans quelques rares cas particuliers mentionnés au titre V de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments, c'est un courrier d'agrément du Ministre chargé de la construction et de l'habitation accompagnant la synthèse d'étude thermique qui permet de justifier du respect de la réglementation thermique en vigueur.

[4] Agréée par le ministre chargé de la construction en application de l'article 78 de l'arrêté du 24 mai 2006 précité.

Pour les logements qui bénéficient d'un des quatre labels autres que le label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », définis dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique », la justification du respect de la réglementation thermique peut également être apportée par la production du certificat mentionnant l'attribution du label, délivré par un organisme certificateur[5] tel que défini dans cet arrêté. Ces quatre labels sont :

- le label « haute performance énergétique, HPE 2005 »,

- le label « très haute performance énergétique, THPE 2005 »,

- le label « haute performance énergétique énergies renouvelables, HPE EnR 2005 »,

- le label « très haute performance énergétique énergie renouvelables et pompes à chaleur, THPE EnR 2005 ».

Il est rappelé que les logements qui bénéficient de la majoration du crédit d'impôt au titre d'une performance énergétique globale supérieure à celle qu'impose la réglementation en vigueur (cf. n° **3**. de la présente instruction) sont réputés satisfaire l'éco-conditionnalité, étant donné qu'ils doivent justifier par ailleurs de l'obtention du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », qui est plus exigeant (cf. n° 4 du BOI 5 B-28-09).

17. Cas particulier des départements d'outre mer. S'agissant des logements situés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion, ne sont concernés par l'éco-conditionnalité que ceux qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme déposée à compter du 1er mai 2010, date d'entrée en vigueur de la réglementation thermique dans ces départements[6].

Par ailleurs, les conditions dans lesquelles le contribuable qui entend bénéficier du crédit d'impôt doit justifier du respect de la réglementation thermique en vigueur dans les départements concernés doivent également être définies par le décret mentionné au n° **13.**. La publication de ce décret est toutefois subordonnée en pratique à l'adoption définitive du projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dit « Grenelle II »).

En outre, la réglementation ne prévoit pas à ce jour de document spécifique, comparable à la synthèse d'étude thermique pour la métropole (cf. n° **16.** ci-dessus), permettant de justifier du respect de la réglementation thermique dans ces départements.

Dès lors, la preuve du respect de la réglementation thermique, pour les logements situés dans les départements de Guadeloupe, Guyane, Martinique et Réunion, est apportée par tous moyens, notamment par la production d'un document fourni par le maître d'ouvrage attestant qu'il a respecté la réglementation thermique. Un modèle d'attestation est reproduit en annexe 7.

Remarque : les contribuables ne sont pas tenus de joindre à leur déclaration de revenus le document justifiant du respect de la réglementation thermique en vigueur pour bénéficier du crédit d'impôt. Ils doivent seulement le tenir à la disposition de l'administration, qui peut le leur demander dans le cadre de l'exercice de son droit de contrôle.

C. PRECISIONS SUR L'APPLICATION DE LA MAJORATION DU CREDIT D'IMPOT POUR LES LOGEMENTS NEUFS « BBC »

18. Rappel. Conformément aux dispositions du dernier alinéa du III et du quatrième alinéa du V de l'article 200 quaterdecies du CGI, le nombre d'annuités de remboursement pris en compte pour la détermination du crédit d'impôt est porté de cinq à sept annuités et le taux du crédit d'impôt est porté à 40 % sur toute cette période, pour les logements qui présentent un niveau de performance énergétique globale, fixé par décret, supérieur à celui imposé par la réglementation en vigueur.

---

[5] Pour plus de précisions sur les organismes certificateurs, voir n° 21 du BOI 5 B-28-09.

[6] Décret n° 2009-424 du 17 avril 2009 portant sur les dispositions particulières relatives aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion.

Le décret n°2009-1 du 2 janvier 2009 pris pour l'application de l'article 200 quaterdecies du CGI prévoit que sont concernés par cette majoration du crédit d'impôt, les logements qui répondent aux conditions d'attribution du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » (cf. article 46 AZA septies de l'annexe III au CGI).

19. Logements concernés. La majoration du crédit d'impôt concerne uniquement :

- les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement ;

- les logements que le contribuable fait construire ou dont il achève la construction lorsqu'ils ont été acquis inachevés.

Ne sont notamment pas visés par la majoration du crédit d'impôt :

- les logements anciens ;

- les logements situés dans les départements d'outre-mer ;

- les logements rendus habitables ou ceux acquis en l'état futur de rénovation mentionnés à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- les locaux non affectés à usage d'habitation qui sont transformés en logement. Le n°10 du BOI 5 B-28-09 (troisième tiret) est donc rapporté sur ce point.

Pour l'ensemble de ces logements, les taux du crédit d'impôt applicables sont ceux définis pour les logements anciens.

D. PRECISIONS SUR LES NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE DES LOGEMENTS

20. Rappel. En principe, le logement doit, au jour de l'affectation à usage d'habitation principale du bénéficiaire du crédit d'impôt, satisfaire aux normes minimales de surface et d'habitabilité mentionnées à l'article 244 quater J du CGI relatif au dispositif du prêt à taux zéro (troisième alinéa du I de l'article 200 quaterdecies du CGI ; voir fiche n°3 du BOI 5 B-14-08).

21. Suppression de la condition à compter du 1er juillet 2010. L'article 90 de la loi de finances pour 2010 (n°2009-1673 du 30 décembre 2009) aménage le dispositif du prêt à taux zéro prévu à l'article 244 quater J précité du CGI. En particulier, la condition tenant au respect des normes de surface et d'habitabilité prévues par le code de la construction et de l'habitation est supprimée à compter du 1er juillet 2010.

En conséquence, cette condition est également supprimée pour le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale prévu à l'article 200 quaterdecies du CGI pour les opérations intervenues à compter du 1er juillet 2010, c'est-à-dire pour les acquisitions et les constructions au titre desquelles respectivement l'acte authentique a été signé ou la déclaration d'ouverture de chantier a été effectuée à compter de cette date.

BOI liés : 5 B-14-08 et 5 B-28-09.

BOI rapportés : n°4 (troisième tiret) et n°10 (troisième tiret) du BOI 5 B-28-09.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT

Annexe 1

Article 84 de la loi de finances pour 2010
(n° 2009-1673 du 30 décembre 2009, *Journal officiel* 31 décembre 2009)

L'article 200 *quaterdecies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa du V est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, pour les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire :

« 1° Lorsque l'acquisition ou la construction porte sur un logement mentionné au dernier alinéa du III, le taux mentionné au premier alinéa du présent V est porté à 40 % ;

« 2° Lorsque l'acquisition ou la construction porte sur un logement autre que celui visé au 1°, les taux mentionnés aux premier et deuxième alinéas sont respectivement ramenés à :

« – 15 % et 30 % pour les logements acquis ou construits en 2010 ;

« – 10 % et 25 % pour les logements acquis ou construits en 2011 ;

« – 5 % et 15 % pour les logements acquis ou construits en 2012. » ;

2° A la seconde phrase du 1° du II, les mots : « premier alinéa du » sont supprimés.

Annexe 2
Tableaux récapitulatifs des taux du crédit d'impôt

I. Logement acquis neuf, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire :

*** respectant la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire, sans atteindre le niveau élevé de performance énergétique fixé par décret mentionné à l'alinéa suivant :**

Année de réalisation de l'investissement	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Nombre d'annuités éligibles	5	5	5	5	5	5
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	40 %	40 %	**40 %**	**30 %**	**25 %**	**15 %**
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre des annuités suivantes	20 %	20 %	**20 %**	**15 %**	**10 %**	**5 %**

**** atteignant un niveau élevé de performance énergétique fixé par décret (actuellement fixé au niveau du label BBC) :**

Année de réalisation de l'investissement	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Nombre d'annuités éligibles	5	5	7	7	7	7
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre des annuités suivantes	20 %	20 %				

II. Logement ancien, logement rendu habitable, local non affecté à usage d'habitation transformé en logement, logement acquis en l'état futur de rénovation :

Année de réalisation de l'investissement	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Nombre d'annuités éligibles	5	5	5	5	5	5
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %	40 %
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre des annuités suivantes	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %

Annexe 3

Articles 9 et 10 de l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments
(Extraits)

Article 9

1. Est considéré comme satisfaisant à la présente réglementation thermique tout bâtiment neuf pour lequel le maître d'ouvrage est en mesure de montrer que sont respectées simultanément les conditions suivantes :

1° Le coefficient Cep du bâtiment est inférieur ou égal au coefficient de référence de ce bâtiment, noté « Cepréf « , déterminé sur la base des caractéristiques thermiques de référence données dans le titre II du présent arrêté.

Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2007, le coefficient Cep des bâtiments autres que d'habitation de catégorie CE1 climatisés est inférieur ou égal au coefficient de référence de ce bâtiment, calculé en le considérant de catégorie CE2, diminué de 10 %.

2° Pour les bâtiments à usage d'habitation pour lesquels plus de 90 % de la surface est chauffée par une énergie autre que le bois, la consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire exprimée en kWh/m² d'énergie primaire est inférieure ou égale à un coefficient maximal Cepmax, déterminé selon les modalités précisées dans le titre II du présent arrêté ;

3° Pour les zones ou parties de zones de catégories CE1 et pour chacune des zones du bâtiment définies par son usage, la température Tic est inférieure ou égale à la température intérieure conventionnelle de référence de la zone notée « Ticréf » et déterminée sur la base des caractéristiques thermiques de référence données dans le titre II du présent arrêté. Cette exigence peut également être satisfaite en considérant chacune des parties de zones du bâtiment pour lesquelles sont calculées tour à tour Tic et Ticréf. Si le calcul conduit à une valeur de Ticréf inférieure à 26 °C, Ticréf est alors égale à 26 °C.

4° Les caractéristiques de l'isolation thermique des parois, des baies, des équipements de chauffage, de ventilation, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et des protections solaires sont au moins égales aux caractéristiques thermiques minimales définies au titre III du présent arrêté.

2. Sont réputés respecter la réglementation les bâtiments dont les produits de construction et leurs mises en oeuvre sont conformes aux procédés et solutions techniques, approuvées dans les conditions décrites au titre IV du présent arrêté.

Article 10

1. A l'exception des bâtiments dont les produits de construction et leurs mises en oeuvre sont conformes aux procédés et solutions techniques, le maître d'ouvrage doit pouvoir fournir toutes les données utilisées pour les calculs aux personnes habilitées au titre de l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation par voie électronique selon le modèle défini dans la méthode de calcul Th-C-E.

2. Le maître d'ouvrage d'un bâtiment soumis à l'article L. 134-2 du code de la construction et de l'habitation doit pouvoir fournir une synthèse d'étude thermique selon les modalités précisées en annexe VI. Cette synthèse doit être fournie au plus tard à l'achèvement des travaux.

Annexe VI de l'arrêté
Synthèse standardisée d'étude thermique

1. Pour chaque bâtiment faisant l'objet d'une justification selon les modalités de l'alinéa 1 de l'article 9, la synthèse d'étude thermique doit comporter :

- les valeurs de Cep, Cepréf et Cepmax du bâtiment en kWh d'énergie primaire par mètre carré de SHON ;

- la valeur de la SHON du bâtiment utilisée dans le calcul ;

- les valeurs en kWh d'énergie finale et kWh d'énergie primaire des consommations conventionnelles d'énergie du bâtiment correspondant au chauffage hors auxiliaires, au refroidissement hors auxiliaires, à la production d'eau chaude sanitaire hors auxiliaires, à l'éclairage, aux ventilateurs, aux auxiliaires de distribution et de génération et pour chacune d'entre elles le type d'énergie utilisée, ainsi que les éventuels apports d'énergie des équipements photovoltaïques ;

- les débits moyens annuels en occupation et inoccupation pour les postes suivants :

  - défaut d'étanchéité ;

  - entrées d'air ;

  - ouverture des fenêtres ;

  - système de ventilation ;

- si le calcul a été effectué, les valeurs de Tic et Ticréf de chaque zone de type CE1 ;

- les valeurs de Ubât et de Ubâtréf, du bâtiment en W/m².K ainsi que les pertes totales en W/K du bâtiment et de la référence ;

- la décomposition du calcul de Ubât faisant apparaître, pour chaque catégorie de paroi et de linéique, le coefficient ai pris en référence pour le calcul de Ubâtref selon les articles 12 et 15, la surface ou le linéaire total et la valeur moyenne de transmission surfacique ou linéique ;

- pour chaque projet bâtiment zone et groupe, l'ensemble des données caractéristiques telles que définies dans la méthode de calcul Th-C-E ;

- la sensibilité du coefficient Cep du bâtiment à des variations type des paramètres suivants :

  - Ubât diminué de 10 % ; - perméabilité à l'air diminuée de 0,5 m³/(h.m²) (sous 4 Pa au sens de la méthode de calcul Th-C-E) si la valeur initiale est supérieure à 0,5 m³/(h.m²) ;

  - orientation des baies de référence ;

  - apports solaires et lumineux par les baies réduits de 20 % ;

  - puissance éclairage installée diminuée de 10 % ;

  - puissance totale des ventilateurs diminuée de 20 % ;

  - classe de variation spatiotemporelle des émetteurs de chaud améliorée de 1 K ;

  - classe de variation spatiotemporelle des émetteurs de froid améliorée de 1 K.

2. Pour chaque bâtiment faisant l'objet d'une justification par solution technique selon les modalités de l'alinéa 2 de l'article 9, la synthèse d'étude thermique doit préciser toutes les données utilisées ainsi que les résultats obtenus permettant de justifier du respect de la solution technique tant du point de vue du champ d'application que des dispositions techniques et architecturales à mettre en oeuvre.

Annexe 4

Extrait d'une synthèse d'étude thermique standardisée

Réglementation Thermique 2005

Fichier standardisé des caractéristiques thermiques d'une construction neuve (en vue de la synthèse d'étude thermique, du contrôle et du diagnostic de performance énergétique)

Fiche générée selon le schéma version : - et la feuille de style version :
-- Version shéma en production : **V2.2** du 29/01/2008 -- Version XSL (feuille style) : **V2.4.1** du 23/10/2009 --

1 - DONNEES GENERALES SUR LE BATIMENT

Résultats intermédiaires : consommations, apport d'énergie, besoins, apports et pertes thermiques (consommations en énergie finale)

	unité	projet (a)	référence (b)	écart du projet par rapport à la référence	
				(a-b)	(%)
Consommation totale électrique	kWh	5740.975	9324.833	-3583.858	-38%
Consommation totale autre énergie	kWh	0	0	0	-
dont chauffage électrique	kWh	1186.337			-73%
dont chauffage autres sources	kWh	0	0	0	-
dont refroidissement électrique	kWh	0	0	0	-
dont refroidissement autres sources	kWh	0	0	0	-
dont ECS électrique	kWh	3485.553		98.46	3%
dont ECS autres sources	kWh	0	0	0	-
dont auxiliaires ventilation	kWh	94.578	343.368	-248.791	-72%
dont auxiliaires de génération (1)	kWh	447.264	343.213	104.051	30%
dont auxiliaires de distribution de chaud et de froid (2)	kWh	114.922	576.163	-461.24	-80%
dont éclairage	kWh	412.322	443.071	-30.749	-7%
Apports d'énergie des équipements photovoltaïques	kWh	0			
Pertes thermiques de l'enveloppe	W/K	132	0	132	Infinity%
Besoins de chaud (3)	kWh	6014.769	6899.979	-885.21	-13%
Besoins de froid (3)	kWh	0	0	0	-
Besoins thermiques ECS (3)	kWh	2228.555	2228.555	0	%
Pertes totales de génération distribution stockage et émission	kWh	1903.978	5171.49	-3267.512	-63%

(1) auxiliaires associés aux générateurs de chaud (chauffage, ECS) et de froid
(2) auxiliaires de distribution (chauffage, ECS, refroidissement) et émetteurs locaux
(3) en amont de la génération pertes de stockage, distribution, ...incluses

Résultats des calculs des températures d'été (Tic) des groupes, locaux ou zones de type CE1

Partie de bâtiment de type CE1	Unité	Tic (a)	Tic réf (b)	Tic - Ticréf (a-b)
Maison_individuelle	°C	28.26	30.65	**-2.39**

Art	Résultats de l'étude de conformité du bâtiment	Conformité à la RT
art 9.1	respect du C	Conforme
art 9.1	respect du Tic	Conforme
art 9.1	respect des caractéristiques minimales	Vérifié

2 - DONNÉES SUR L'ENVELOPPE THERMIQUE DU BÂTIMENT (MAISON)

Synthèse des caractéristiques d'isolation et d'étanchéité à l'air de l'enveloppe

Transmission surfacique ou linéique moyenne	unité	Projet (a)	Référence (b)	Ecart (a-b)	Sensibilité du coefficient C (**)
Ubât (hiver)	W/m2.K	0.391	0.513	-0.122	**4.202**
Ubât-max	W/m2.K	0.391	0.652	-0.261	
Umoy Parois verticales opaques (A1)	W/m2.K	0.26	0.36	-0.096	0.008
Umoy Autres planchers hauts et toitures (A2)	W/m2.K	0.15	0.36	-0.052	0.005
Umoy Planchers hauts en béton ou en maçonnerie (*)(A3)	W/m2.K	0	0.27	-0.27	0
Umoy Planchers bas (A4)	W/m2.K	0.24	0.27	-0.026	0.008
Umoy Portes (A5)	W/m2.K	2.57	1.5	1.066	0.082
Umoy Parois vitrées non résidentiel (A6)	W/m2.K	0	0	0	0
Umoy Parois vitrées résidentiel (A7)	W/m2.K	1.5	1.8	-0.299	0.048
y moy Liaisons plancher bas avec mur A4 (L8)	W/m.K	0	0.4	-0.396	0
y moy Liaisons plancher intermédiaire ou sous comble aménageable avec mur (L9)	W/m.K	0.2	0.55	-0.354	0.006
y moy Liaisons plancher haut A3 avec mur (L10)	W/m.K	0	0	0	0
y moy Autres ponts thermiques	W/m.K	0.177459			0.006

(*) et plancher haut à base de tôles métalliques nervurées des bâtiments non résidentiels
(**) Effet sur le coefficient C exprimé en kWh ep /m2 de pertes thermiques diminuées de 10%

Annexe 5

Synthèse d'étude thermique en application de la « Solution technique maisons individuelles méditerranéennes non climatisées » agréée sous le n°ST 2008-001

SYNTHESE ETUDE THERMIQUE en application de la « Solution technique maisons individuelles méditerranéennes non climatisées » agrées sous le n°ST 2008-001

Identification de la construction :

MAITRE D'OUVRAGE	
Permis de construire N°	
CONSTRUCTEUR	
Surface habitable (m2)	

Ratios de surface habitable (Sh) : 25% Sh = ☐ m^2 Sh/15 = ☐ m^2 Sh/30 = ☐ m^2

Respect du domaine d'application :

La « Solution technique maisons individuelles méditerranéennes non climatisées » s'applique t'elle à cette maison ?	Réponse
La maison est elle « non climatisée » ?	☐ oui ☐ non
La maison est elle située dans les départements bordant la Méditerranée (départements 2A, 2B, 06, 11, 13, 30, 34, 66 et 83) et à moins de 400 m d'altitude ?	☐ oui ☐ non
La maison est elle sans fenêtre de toit au-delà de celles nécessaires à la mise en sécurité contre les inondations ?	☐ oui ☐ non
La maison possède t'elle au moins un plancher lourd pour chacun de ses niveaux ?	☐ oui ☐ non
La surface habitable de la maison est elle est inférieure à 250 m^2	☐ oui ☐ non
La surface totale des portes et fenêtres de la maison est elle inférieure à 25% de la surface habitable ?	☐ oui ☐ non
Toutes les techniques utilisées pour la construction de la maison sont décrites dans ce document ?	☐ oui ☐ non

➡Si vous avez répondu « non » à l'une de ces questions, la présente solution technique ne s'applique pas

Récapitulatif pour la thermique d'été :

Prestations : *cochez les cases correspondant aux prestations mises en œuvre*	**Points**
Exposition au bruit de la zone construite ☐ zone bruyante ☐ zone calme	(0 ou 1 point)
Protection solaire ☐ protection minimale ☐ Protection renforcée	+ (0 ou 1 point)
Inertie thermique ☐ Plancher lourd ☐ Parois verticales lourdes ☐ Plancher haut lourd	+ (0 ou 1 point)
Total ➡ le nombre de points obtenus doit être égal ou supérieur à 2	=

SYNTHESE D'ETUDE THERMIQUE

Récapitulatif pour la thermique d'hiver :

Prestations mises en œuvre :		Points
Isolation des sols, murs et toitures :		
Résistance thermique utile des produits *(retenir le niveau le plus faible)*	murs = ☐ m^2.K/W plancher bas sur VS ou sous-sol = ☐ m^2.K/W plancher bas sur terre plein = ☐ m^2.K/W plafond rampant = ☐ m^2.K/W autres toitures = ☐ m^2.K/W	
Niveau d'isolation : ☐ niveau 0 ☐ niveau 1 ☐ niveau 2 ☐ niveau 3 ☐ niveau 4 ☐ niveau 5		(0 à 5 points)
Maîtrise des ponts thermiques : Système d'isolation des murs : ☐ isolation par l'intérieur ☐ isolation répartie		+ (0 ou 2 points)
Plancher haut	☐ léger ☐ rupteurs sous AT ☐ lourd ≤20 cm avec about traité ☐ lourd ≤20 cm	
Plancher intermédiaire	☐ aucun ☐ plancher ossature bois ☐ béton cellulaire avec about traité ☐ entrevous PSE ☐ rupteurs sous AT ☐ lourd avec about traité	+ (0,1 ou 2 points)
Plancher bas	☐ dallage désolidarisé avec bande ≥ 1,4 m^2.K/W ☐ autre dallage désolidarisé ☐ entrevous PSE ☐ rupteurs sous AT ☐ béton ≤20 cm avec about traité	+ (0,2 ou 3 points)
Les menuiseries extérieures sont elles placées dans le plan de l'isolant ? ☐ oui ☐ non		
Transmission thermique des fenêtres, portes-fenêtres et blocs baies : Th = ☐ Uw = ☐ W/m^2K		
☐ Menuiseries bois ☐ marquage CE ☐ marquage ☐ logiciel Vision bois et fiche d'autocontrôle ☐ démarche menuiserie 21 et attestation	☐ Menuiseries PVC ☐ marquage CE ☐ marquage	☐ Menuiseries métal. ☐ marquage CE ☐ marquage ☐ vitrage certifié	+ (0,1 ou 2 points)
Sous total Isolation (➡ le nombre de points obtenus doit être égal ou supérieur à 5)		=
Surface et orientation des fenêtres et portes-fenêtres : Baies orientées au sud = ☐ m^2 : surface supérieure ou égale à Sh/15 ? ☐ oui ☐ non Si « oui »,baies orientées au nord = ☐ m^2 : ☐ > Sh/15 ☐ ≤ Sh/15 et > Sh/30 ☐ ≤ Sh/30		
Toutes les pièces ont-elles un accès à la lumière du jour ? ☐ oui ☐ non		(0,1 ou 2 points)
Étanchéité à l'air de la construction : ☐ Pas de mesures ☐ Mesures de perméabilité à l'air ☐ Démarche Qualité étanchéité agrée		+ (0 **ou 2 points**)
Système de ventilation : ☐ VMC autoréglable ☐ VMC autoréglable marquée NF VMC ☐ VMC hygroréglable classe E ou D ☐ VMC hygroréglable classe C		+ (0 à 3 points)
Système de chauffage : ☐ chaudière basse température ☐ chaudière à condensation ☐ électrique à effet Joule ☐ Pompe à chaleur air/eau : ☐ 2,7 ≤ COP< 3,2 ☐ 3,2 ≤ COP< 3,8 ☐ COP ≥ 3,8 Emetteur : ☐ plancher chauffant ☐ panneaux rayonnants NF-C ou plus ☐ radiateurs Régulation : ☐ CA non certifié ☐ CA ≤ 1,5 certifié Eubac ☐ CA ≤ 0,8 certifié Eubac		+ (0 à 5 points)
Système de production d'eau chaude sanitaire : Surface de capteurs = ☐ m^2 : ☐ pas de solaire ☐ taille standard ☐ grande taille Volume total de stockage = ☐ l : ratio de stockage/captation ☐ ≥ 75l/m^2 ☐ < 75 l/m^2		+ (0 à 4 points)
Équipement photovoltaïque (éventuel) : Surface PV installée intégrée au bâtiment = ☐ m^2 : surface ≥ Sh/10 ? ☐ oui ☐ non		+ (0 à 5 points)
Total général (➡ le nombre de points obtenus doit être égal ou supérieur à 19)		=

Annexe 6

Synthèse d'étude thermique en application de la « Solution technique maisons individuelles non climatisées »
agréée sous le n°ST 2007-002

SYNTHESE ETUDE THERMIQUE réalisée en application de la « Solution technique maisons individuelles non climatisées » agréée sous le n°ST 2007-002

Construction :

MAITRE D'OUVRAGE (Nom et coordonnées)	
Permis de construire N°	
Département	
Zone climatique	

Récapitulatif pour la thermique d'hiver :

Cochez les croix correspondant à la ou les solutions retenues

		nombre de points par solution											Nombre de points pour la maison
		0		1			2			3	4	5	
Isolation des sols, murs et des toitures		OPAa		OPAb			OPAc			OPAd	OPAe	OPAf	+
ponts thermiques	plancher haut	PTHa					PTHb	PTHc	PTHd				+
	plancher intermédiaire	PINa		PINb		PINc	PINd	PINe					+
	plancher bas	PBAa					PBAb	PBAc	PBAd	PBAe			+
baies *la note globale correspond à la baie la moins bien cotée*	tout type de menuiseries	BATa	Batd	BATb	BATe		BATc	BATf					+
	menuiseries bois	BABa	BABc	BABd	BABe		BABf	BABg					
	men. métalliques	BAMa	BAMd	BAMb	BAMe		BAMc	BAMf					
Sous total Isolation *(le nombre de points obtenus doit être égal ou supérieur à 5 en zone H3 et à 9 dans les zones H1 et H2*													
Conception bioclimatique		BIOa		Biob			Bioc						+
Système de ventilation		VMCa		VMCb			WMCc	VMCd		VMCe			+
Système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire	combustible			CEEa						CEEb CEEc		CEEd	+
	Effet Joule	CEJa	CEJb	CEJc			CEJd						
	PAC			CPAa						CPAb		CPAc	
Équipement solaire thermique pour ECS (éventuel)		ESOa					ESOb (voir paragraphe 7 pour le nombre de points)						+
Equipement photovoltaïque (éventuel)		PHVa		PHVb (voir paragraphe 8 pour le nombre de points)									+
Total général *(le nombre de points obtenus doit être égal ou supérieur à 19 en zone H3 et à 21 dans les zones H1 et H2)*													

Récapitulatif pour la thermique d'été :

Baie	Type de pièce et repérage (séjour, chambre 1…)	Solution(s) retenue(s)
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Annexe 7

Modèle d’attestation à fournir en vue de la justification du respect de la réglementation thermique en vigueur s’agissant des logements situés dans les départements d’outre-mer

En cours d'élaboration