

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-RICI-10-110-30/10/2019

Date de publication : 30/10/2019

Date de fin de publication : 04/05/2022

BIC - Réductions et crédits d'impôt - Crédits d'impôt - Crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens

Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Réductions et crédits d'impôt

Titre 1 : Crédits d'impôt

Chapitre 11 : Crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens

1

L'éco-prêt à taux zéro (PTZ), codifié à l'[article 244 quater U du code général des impôts \(CGI\)](#), est un dispositif d'avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens qui a été introduit par l'[article 99 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009](#).

Ce dispositif permet aux emprunteurs de financer à taux zéro les travaux de performance énergétique suivants dans la limite de 30 000 € par logement à usage d'habitation principale ou destinés à un tel usage :

- soit des travaux qui correspondent à une ou plusieurs catégories parmi celles prévues par la réglementation ;

- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

- soit des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Afin de compenser l'absence d'intérêts des éco-PTZ qu'ils distribuent, les établissements de crédits et les sociétés de financement bénéficient d'un crédit d'impôt imputable à hauteur d'un cinquième de son montant sur l'impôt sur les bénéfices dû au titre de l'année au cours de laquelle les avances remboursables ont été versées, puis par fractions égales sur l'impôt dû au titre des quatre années suivantes.

10

Pour les offres d'avances émises avant le 1^{er} janvier 2011, l'éco-PTZ peut être cumulé avec le crédit d'impôt prévu à l'[article 200 quater du CGI](#) lorsque le montant des revenus du foyer fiscal tel que défini au IV de l'[article 1417 du CGI](#) n'excède pas 45 000 € l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de l'avance ([loi n° 2009-122 du 4 février 2009 de finances rectificative pour 2009, art. 8](#)).

Ce montant des revenus du foyer fiscal ne doit pas excéder 30 000 € l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de l'avance pour les offres émises à compter du 1^{er} janvier 2012 ([loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, art. 81](#)).

La loi de finances pour 2012 a également porté, pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} avril 2012, la durée de remboursement à 180 mois lorsque ces offres financent des travaux relevant d'au moins trois catégories ainsi que pour ceux permettant d'atteindre une performance énergétique minimale.

20

L'éco-PTZ devient également ouvert aux syndicats de copropriétaires pour financer les travaux d'économie d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives. Un copropriétaire participant à un éco-prêt collectif peut par ailleurs demander un éco-prêt « complémentaire », afin de financer les travaux qu'il souhaiterait réaliser sur son seul logement en complément des travaux votés par la copropriété ([loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art. 43](#)).

30

Pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} septembre 2014 en France métropolitaine et à compter du 1^{er} octobre 2015 en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, les entreprises réalisant les travaux prévus aux 1^o et 2^o du 2 du I de l'[article 244 quater U du CGI](#) doivent remplir certains critères de qualification fixés par décret ([loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, art 74](#)).

L'[article 3 de la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014](#) a transféré la responsabilité d'attester de l'éligibilité des travaux, incombant initialement à la banque, vers les entreprises réalisant ces travaux.

40

Pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} janvier 2015, le dispositif est étendu aux logements dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} mai 2010 pour les départements de

Guadeloupe, de Martinique, de Guyane, de La Réunion et de Mayotte ([loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, art. 14](#)).

50

Pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} janvier 2016, l'éco-PTZ peut financer des travaux de performance énergétique ayant ouvert droit à une aide accordée par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) au titre de la lutte contre la précarité énergétique (dit éco-PTZ « Habiter Mieux »). La durée de réalisation des travaux au terme de laquelle l'emprunteur doit justifier de leur réalisation auprès de l'établissement bancaire ou de la société de financement est harmonisée à trois ans.

Par dérogation au principe d'unicité de l'éco-PTZ, les offres émises à compter du 1^{er} juillet 2016 permettent d'obtenir pour le même logement un éco-PTZ complémentaire afin de financer d'autres travaux correspondant au moins à l'une des catégories de travaux mentionnées au 1^o du 2 du I de l'[article 244 quater U du CGI](#) et dans la limite du plafond de 30 000 € ([loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, art. 108](#)).

Pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} mars 2016, la condition de ressources permettant de bénéficier du cumul du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et de l'éco-PTZ est supprimée ([loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, art. 23](#)).

60

Pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} mars 2019, la condition de bouquet de travaux est supprimée.

Pour les offres d'avances émises à compter du 1^{er} juillet 2019, la durée maximale d'emprunt est uniformisée à quinze ans indépendamment du nombre d'actions de travaux financées.

La condition d'ancienneté du logement est abaissée à deux ans et le dispositif s'ouvre à une nouvelle action éligible (« travaux d'isolation des planchers bas »).

Les règles encadrant l'éco-PTZ à un syndicat de copropriétaires sont simplifiées par la suppression du seuil des quotes-parts devant être compris dans des lots d'habitation et l'extension des possibilités de cumul d'un éco-PTZ complémentaire après un premier éco-PTZ attribué à un syndicat de copropriétaires ([loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, art. 184](#)).

70

À ce titre le présent chapitre traitera successivement les points suivants :

- champ d'application (section 1, [BOI-BIC-RICI-10-110-10](#)) ;
- modalités d'application (section 2, [BOI-BIC-RICI-10-110-20](#)) ;
- remise en cause et contrôle (section 3, [BOI-BIC-RICI-10-110-30](#)).