RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-280-20-20-20120912
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 27/06/2014

IR – Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur du développement durable – Plafond de dépenses éligibles

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu
Réductions et crédits d'impôt
Titre 28 : Dépenses en faveur du développement durable
Chapitre 2 : Détermination du crédit d'impôt
Section 2 : Le plafond de dépenses éligibles

Sommaire :

I. Plafonds de dépenses applicables aux occupants
A. Principes de détermination du plafond
B. Modalités d'appréciation sur une période de cinq années consécutives du plafond pluriannuel des dépenses éligibles
C. Plafonnement des dépenses d'acquisition et de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques
D. Plafonnement des dépenses d'acquisition d'équipements solaires
II. Plafond de dépenses applicables aux propriétaires bailleurs
A. Plafond de dépenses par logement
B. Limitation du nombre de logements concernés
C. Conséquences du bénéfice du crédit d'impôt en matière de revenus fonciers
1. Non-déductibilité des dépenses ayant ouvert droit au crédit d'impôt pour la détermination des revenus fonciers
2. Imposition selon le régime du micro foncier

1

Le montant des dépenses prises en compte ne peut dépasser un plafond global pluriannuel, majoré en fonction des personnes à charge et le cas échéant renouvelé en cours de période.

Les règles de détermination de ce plafond sont différentes selon qu'il s'agit des redevables occupants le logement ou des propriétaires bailleurs.

I. Plafonds de dépenses applicables aux occupants

A. Principes de détermination du plafond

10

Pour un même contribuable et une même habitation, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, sur une période de cinq années consécutives comprises ente le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de :

- 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée ;

- 16 000 € pour un couple, ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

Ces montants sont majorés de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B du code général des impôts (enfants mineurs ou rattachés au foyer fiscal quel que soit leur rang (personnes invalides vivant sous le toit du contribuable).

Garde alternée : la majoration de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Date d'appréciation de la situation de famille : le plafond applicable est déterminé en tenant compte de la situation de famille du contribuable et des personnes fiscalement à sa charge au titre de la période d'imposition au cours de laquelle la dépense a été réalisée.

Changement de résidence principale : en cas de changement de résidence principale au cours de la période d'application du crédit d'impôt, le contribuable bénéficie d'un nouveau plafond sous réserve que toutes les autres conditions soient par ailleurs remplies.

Changement de situation matrimoniale : il en est de même en cas de changement de situation matrimoniale du contribuable au cours de la période quand bien même il ne changerait pas de résidence principale. En effet, le mariage, le divorce ou le décès de l'un des époux entraîne création d'un nouveau foyer fiscal.

Situation des concubins : lorsque des personnes vivant en concubinage réalisent, dans leur habitation principale occupée en commun, des dépenses éligibles au crédit d'impôt, l'avantage fiscal s'applique, pour chacune d'entre elles, sous réserve qu'elle ait supportée effectivement la dépense, dans la limite de 8 000 €, majorée, le cas échéant, de 400 € par personne à charge.

> **Exemple :** M. X et Mlle Y vivent maritalement et engagent des travaux dans leur habitation principale commune consistant en l'installation d'une chaudière à condensation et la réalisation de travaux d'isolation thermique des parois vitrées. M. X prend en charge le paiement de la facture d'installation de la chaudière pour 10 000 € TTC dont 9 000 € au titre de l'acquisition de l'équipement et Mlle Y prend en charge le paiement de la facture d'installation des fenêtres isolantes pour un montant de 6 000 € TTC dont 4 200 € pour l'acquisition des fenêtres. Les bases des crédits d'impôt seraient fixées, au cas particulier et toutes conditions étant par ailleurs remplies, à 8 000 € après plafonnement pour M. X (9 000 € avant plafonnement) et 4 200 € pour Mlle Y (le plafonnement étant ici sans effet).
>
> La part des dépenses de l'un des concubins qui ne peut ouvrir droit au crédit d'impôt du fait du plafonnement (ici, 1 000 € pour M. X) ne peut ouvrir droit à une majoration du crédit d'impôt pour l'autre concubin, y compris lorsque les dépenses supportées par celui-ci seraient restées inférieures au plafond qui lui est applicable.

B. Modalités d'appréciation sur une période de cinq années consécutives du plafond pluriannuel des dépenses éligibles

20

Le plafond s'apprécie sur une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015, c'est-à-dire sur une « période glissante » de cinq années comprises entre ces deux dates.

En pratique, à compter de 2012, il y a quatre périodes d'appréciation du plafond global pluriannuel, soit :

- pour les dépenses payées en 2012 : du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2012 ;

- pour les dépenses payées en 2013 : du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2013 ;

- pour les dépenses payées en 2014 : du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014 ;

- pour les dépenses payées en 2015 : du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2015.

Exemple 1 : un couple soumis à imposition commune a effectué des dépenses d'installation d'une chaudière à condensation et de travaux d'isolation thermique des parois opaques pour un montant de 20 000 € en 2007.

Toutes conditions d'éligibilité à l'avantage fiscal étant par ailleurs remplies, le montant des dépenses pris en compte pour la détermination du crédit d'impôt dont le couple a bénéficié a été plafonné à 16 000 €. Le plafond global pluriannuel de dépenses éligibles ayant été atteint dès l'année 2007, ce couple ne peut plus bénéficier du crédit d'impôt sur la période 2007-2011.

A compter de l'année 2012, les dépenses ayant ouvert droit au crédit d'impôt au titre de l'année 2007 ne sont plus, au même titre que les dépenses des années 2005 et 2006, prises en compte dès lors qu'elles ont été réalisées avant la période de cinq années consécutives s'étendant de l'année 2007 à l'année 2011. Ainsi, ce couple soumis à imposition commune peut à nouveau bénéficier du crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater du CGI sous un plafond de 16 000 € pour les dépenses réalisées à compter du 1er janvier 2012 dans cette même habitation.

Exemple 2 : un couple marié soumis à imposition commune effectue des travaux en 2005 pour un montant éligible au crédit d'impôt de 10 000 €, puis à nouveau en 2007 pour un montant de 6 000 €. Le plafond pluriannuel de dépenses, fixé dans leur cas à 16 000 €, ayant été atteint, ils n'ont pas pu bénéficier du crédit d'impôt en 2008 et en 2009 mais peuvent à nouveau bénéficier du crédit d'impôt, dans la limite de 10 000 € de dépenses à compter de 2010, puis de 6 000 € supplémentaires en 2012.

C. Plafonnement des dépenses d'acquisition et de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques

30

Afin de ne plus subventionner des éléments d'habillage ou décoratifs dont la finalité n'est pas environnementale, les dépenses d'acquisition et de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques sont éligibles au crédit d'impôt dans la limite d'un plafond de dépenses par mètre carré. Cette disposition s'applique aux dépenses payées à compter du 1er janvier 2011,à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable peut justifier, avant cette date, de l'acceptation d'un devis **et**

du versement d'un acompte à l'entreprise.

La liste des matériaux d'isolation thermique éligibles et des parois concernées ainsi que leurs caractéristiques techniques sont décrites au BOI-IR-RICI-280-10-30 .

Les plafonds de dépenses d'acquisition et de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques, fixés par l'arrêté du 30 décembre 2010 précité, s'établissent à :

- 150 € par mètre carré lorsqu'il s'agit de parois opaques isolées par l'extérieur ;

- 100 € par mètre carré lorsqu'il s'agit de parois opaques isolées par l'intérieur.

Ces plafonds s'appliquent toutes taxes comprises (TTC), en multipliant la surface de paroi opaque par le plafond concerné. La somme ainsi calculée ouvre droit au crédit d'impôt au taux en vigueur, dans la limite du plafond global pluriannuel prévu au 4 de l'article 200 quater du CGI (pour plus de précisions sur le plafond global pluriannuel, voir ***n° 20*** pour les occupants et ***n° 100*** pour les propriétaires-bailleurs).

Remarque :

- conformément au 6 de l'article 200 quater du CGI, la surface en mètres carrés des parois opaques isolées doit être indiquée sur les factures en distinguant ce qui relève de l'isolation par l'extérieur de ce qui relève de l'isolation par l'intérieur ;

- dans le cas de travaux effectués dans une copropriété, ceux-ci ouvrent droit au crédit d'impôt pour les copropriétaires à hauteur de leur quote-part. Les plafonds de dépenses d'acquisition et de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques sont alors calculés en appliquant cette quote-part à la surface totale des parois opaques isolées.

Exemple 1 : un couple marié sans enfant effectue en 2011 des travaux d'isolation thermique des parois opaques dans sa résidence principale. Le montant de ces travaux s'élève à 14 000 euros pour 80 m² de façades isolées par l'extérieur.

Calcul du plafond spécifique : 150 € X 80 m² = 12 000 euros

En l'absence d'autres dépenses éligibles au crédit d'impôt réalisées par le couple dans les quatre années précédentes, le plafond global pluriannuel de 16 000 euros n'est pas atteint.

Calcul du crédit d'impôt obtenu : 12 000 € X 22 % (taux en vigueur au 1er janvier 2011) = 2 640 euros

Exemple 2 : une personne célibataire sans enfant effectue en 2011 des travaux d'isolation thermique des parois opaques dans sa résidence principale. Le montant de ces travaux s'élève à 15 000 euros pour 120 m² de façades isolées par l'intérieur.

Calcul du plafond spécifique : 100 € X 120 m² = 12 000 euros

Le plafond global pluriannuel de 8 00 euros est dépassé.

Calcul du crédit d'impôt obtenu en l'absence d'autres dépenses éligibles au crédit d'impôt réalisées dans les années précédentes par le contribuable :
8 000 € X 22 % = 1 760 euros

D. Plafonnement des dépenses d'acquisition d'équipements solaires

40

Afin de réduire la dépense fiscale liée aux dépenses d'équipements solaires thermiques et photovoltaïques sans pour autant supprimer toute aide au développement de ces équipements, des plafonds spécifiques sont instaurés pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2012, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable peut justifier, avant cette date, de l'acceptation d'un devis **et** du versement d'un acompte à l'entreprise (c du 1 de l'article 200 quater du CGI). Ces plafonds ont été fixés par l'arrêté du 30 décembre 2011.

50

Les plafonds de dépenses d'acquisition d'équipements solaires sont fixés à :

- 1 000 €/m² hors tout de capteurs solaires pour les équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire (solaire thermique) ;

- 3 200 €/kw crête (Kw/C) de puissance installée pour les systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire (photovoltaïque).

Ces plafonds s'appliquent toutes taxes comprises (TTC), en multipliant, selon les cas, la surface exacte non arrondie de capteurs solaires ou la puissance exacte non arrondie installée par le plafond concerné. La somme ainsi calculée ouvre droit au crédit d'impôt au taux en vigueur, dans la limite du plafond global pluriannuel prévu au 4 de l'article 200 quater du CGI (pour plus de précisions sur le plafond global pluriannuel, voir le ***n° 20*** pour les occupants de leur résidence principale et le ***n° 100*** pour les propriétaires-bailleurs).

60

Conformément au 4° du 6 de l'article 200 quater du CGI, la puissance en kilowatt-crête des équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil ou la surface en mètres carrés des équipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire thermique doivent être indiquées sur les factures.

70

Remarques :

- en cas d'installations utilisant l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) réalisées par un propriétaire-bailleur dans un logement donné en location, la part des dépenses excédant ce plafond et non prise en compte pour le calcul du crédit d'impôt peut, le cas échéant, être déduite des revenus fonciers dans les conditions prévues au b du 1° du I de l'article 31 du CGI ;

- en cas de travaux effectués dans une copropriété, ces travaux ouvrent droit au crédit d'impôt pour les copropriétaires à hauteur de leur quote-part. Les plafonds de dépenses d'acquisition d'équipements solaires sont alors calculés en appliquant cette quote-part, selon le cas, à la surface de capteurs solaires ou à la puissance installée.

80

Exemple 1. Un couple marié sans enfant fait poser en 2012 des panneaux photovoltaïques sur le toit de sa résidence principale. Le montant de ces travaux s'élève à 12 000 € pour 3 Kw/C de puissance installée.

Calcul du plafond spécifique : 3 200 € X 3 Kw/C = 9 600 €

En l'absence d'autres dépenses éligibles au crédit d'impôt réalisées par le couple au cours des quatre années précédentes, le plafond global pluriannuel de 16 000 € n'est pas atteint.

Calcul du crédit d'impôt obtenu : 9 600 € X 11 % (taux en vigueur au 1er janvier 2012) = 1 056 €.

90

Exemple 2. Une personne célibataire sans enfant installe en 2012 un chauffage solaire dans sa résidence principale. Le montant de ces travaux s'élève à 12 000 € pour 10 m² de panneaux solaires.

Calcul du plafond spécifique : 1 000 € X 10 m² = 10 000 €

Le plafond global pluriannuel de 8 000 € est dépassé.

Calcul du crédit d'impôt obtenu en l'absence d'autres dépenses éligibles au crédit d'impôt réalisées au cours des années précédentes par le contribuable : 8 000 € X 32 % = 2 560 €.

II. Plafond de dépenses applicables aux propriétaires bailleurs

100

A. Plafond de dépenses par logement

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne varie pas en fonction de la situation de famille (personne seule ou couple soumis à imposition commune). Ce montant est en effet plafonné à 8 000 € par logement loué ou destiné à être mis en location. Cette limite doit être appréciée en prenant en compte, pour chaque logement, l'ensemble des dépenses réalisées sur la période pluriannuelle 2009-2015.

110

Exemple de plafonnement des dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques effectuées à partir du 1er janvier 2011 par un propriétaire-bailleur

Un propriétaire-bailleur effectue en 2011 des travaux d'isolation thermique des parois opaques dans un logement qu'il donne en location. Le montant de ces travaux s'élève à 11 000 euros pour 100 m² de toiture isolée par l'intérieur.

Calcul du plafond spécifique : 100 € x 100 m² = 10 000 euros

Deux années auparavant, il avait effectué dans ce même logement des dépenses d'isolation des parois vitrées pour un montant de 3 000 euros.

Calcul du crédit d'impôt obtenu au titre de l'année 2011 : 5 000 € x 22 % = 1 100 euros.

La part des dépenses excédant le plafond spécifique (1 000 euros)) ainsi que celle non prise en compte pour le calcul du crédit d'impôt en raison de l'application du plafond pluriannuel 2009-2012 (5 000 euros) peut, le cas échéant, être déduite par le propriétaire-bailleur de ses revenus fonciers.

Cette disposition s'applique aux dépenses payées à compter du 1er janvier 2011, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable peut justifier, avant cette date, de l'acceptation d'un devis et du versement d'un acompte à l'entreprise.

120

Exemple de plafonnement des dépenses d'acquisition d'équipements solaires effectuées à partir du 1er janvier 2012 pour un propriétaire-bailleur

Un propriétaire-bailleur fait poser en 2012 des panneaux photovoltaïques sur le toit d'un logement qu'il donne en location. Le montant de ces travaux s'élève 12 000 € pour 3 Kw/C de puissance installée.

Calcul du plafond spécifique : 3 200 € x 3 KW/C = 9 600 €

Deux années auparavant, l'intéressé avait effectué dans ce même logement des dépenses d'isolation des parois vitrées pour un montant de 3 000 €. Le plafond de dépenses pour un propriétaire-bailleur est de 8 000 € sur la période 2009-2015.

Calcul du crédit d'impôt obtenu au titre de l'année 2012 : 5 000 € (8 000 – 3 000) x 11 % = 550 €.

130

B. Limitation du nombre de logements concernés

Au titre d'une même année d'imposition, le foyer fiscal ne peut bénéficier du crédit d'impôt que dans la limite des dépenses éligibles relatives à trois logements loués ou destinés à être mis en location.

Exemple : un contribuable effectue en 2009 des travaux d'isolation sur les murs de quatre studios dont il est propriétaire et qu'il met en location. Les travaux s'élèvent à 12 000 € pour le 1er studio, 10 000 € pour le 2ème studio, 7 000 € pour le 3ème studio et 5 000 € pour le 4ème studio. Toutes les conditions d'éligibilité à l'avantage fiscal des dépenses concernées étant par ailleurs remplies, ce propriétaire-bailleur pourra bénéficier d'un crédit d'impôt déterminé comme suit :

- pour le 1er studio : 8 000 € (12 000 € plafonnés à 8 000 €) X 25 % = 2 000 € ;

- pour le 2ème studio : 8 000 € (10 000 € plafonnés à 8 000 €) X 25 % = 2 000 € ;

- pour le 3ème studio : 7 000 € X 25 % = 1 750 €.

Il ne peut pas bénéficier du crédit d'impôt au titre des dépenses réalisées pour le 4ème studio dans la mesure où l'avantage est limité à trois logements pour une même année d'imposition.

Dès lors que les dépenses afférentes aux deux premiers studios ont atteint le plafond de 8 000 €, aucune autre dépense réalisée dans ces logements ne peut ouvrir droit au crédit d'impôt pour le propriétaire-bailleur sur la période 2010-2015.

En revanche, s'agissant du 3ème studio, le propriétaire-bailleur pourra encore bénéficier du crédit d'impôt à hauteur de 1 000 € de dépenses sur la période 2010-2015. Ainsi, par exemple, s'il réalise des dépenses éligibles en 2011, il pourra à ce titre, et dans la limite de 1 000 €, bénéficier du crédit d'impôt, sans préjudice, le cas échéant, du droit à cet avantage fiscal la même année au titre de deux autres logements mis en location.

Les dépenses afférentes aux travaux réalisés dans le 4ème studio n'ayant pas ouvert droit à l'avantage fiscal en 2009, le propriétaire-bailleur pourra, s'il y réalise ultérieurement de nouvelles dépenses éligibles, bénéficier du crédit d'impôt au titre de ce logement à hauteur de 8 000 € de dépenses sur la période 2010-2015.

140

C. Conséquences du bénéfice du crédit d'impôt en matière de revenus fonciers

1. Non-déductibilité des dépenses ayant ouvert droit au crédit d’impôt pour la détermination des revenus fonciers

Les dépenses ayant ouvert droit au crédit d’impôt ne sont pas admises en déduction pour la détermination du revenu net foncier (b du 1° du I de l’article 31 du CGI). En revanche, la part des dépenses excédant le plafond de 8 000 € ouvrant droit au crédit d’impôt peut être déduite des revenus fonciers dans les conditions prévues au b du 1° du I de l’article 31 du CGI.

150

2. Imposition selon le régime du micro foncier

Lorsque les produits tirés de la location du logement concerné sont imposés selon le régime simplifié d’imposition, dit « micro-foncier », prévu à l’article 32 du CGI, la circonstance que des dépenses effectuées dans ce logement ont ouvert droit au bénéfice du crédit d’impôt est sans incidence sur l’application dudit régime. En particulier, il n’y pas lieu de retrancher les dépenses ayant ouvert droit au crédit d'impôt du montant de l’abattement forfaitaire.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3819-PGP.html/identifiant=BOI-IR-RICI-280-20-20-20120912