RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-280-10-20-27/06/2014
Date de publication : 27/06/2014
Date de fin de publication : 22/04/2015

IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur du développement durable - Logements ouvrant droit au crédit d'impôt

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu
Réductions et crédits d'impôt
Titre 28 : Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur du développement durable
Chapitre 1 : Champ d'application
Section 2 : Les logements ouvrant droit au crédit d'impôt

Sommaire :

I. Local situé en France
II. Habitation principale du contribuable
A. Notion d'habitation principale
1. Définition de l'habitation principale
2. Dépendances immédiates et nécessaires
3. Appréciation de l'affectation à l'habitation principale
B. Cas particuliers
1. Contribuables occupant un logement de fonction
2. Salariés ou fonctionnaires en poste à l'étranger
3. Immeuble collectif
4. Locaux à usage mixte
III. Ancienneté du local

1

Pour ouvrir droit au crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater du code général des impôt (CGI), le local dans lequel les travaux d'installation ou de remplacement des équipements, matériaux et appareils éligibles sont effectués doit être situé en France, être affecté à l'habitation principale du contribuable, et être achevé depuis plus de deux ans.

I. Local situé en France

10

Le crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater du CGI ne s'applique qu'aux locaux situés en France, c'est-à-dire dans les départements métropolitains et les départements d'outre-mer.

II. Habitation principale du contribuable

20

Pour ouvrir droit au crédit d'impôt, le local doit être affecté à l'habitation principale du contribuable. Il s'ensuit notamment que la dépense ne peut être prise en considération pour la détermination d'un revenu catégoriel.

A. Notion d'habitation principale

1. Définition de l'habitation principale

30

Pour ouvrir droit au crédit d'impôt, le local dans lequel les travaux d'installation ou de remplacement des équipements éligibles sont effectués doit avoir la nature d'un logement au sens des articles R.* 111-1 à R.* 111-17 du code de la construction et de l'habitation et être affecté à l'habitation principale du contribuable.

L'habitation principale s'entend, d'une manière générale, du logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels. Il peut s'agir de maisons individuelles ou de logements situés dans un immeuble collectif. Il peut également s'agir d'un bateau ou d'une péniche aménagé en local d'habitation, lorsque celui-ci est utilisé en un point fixe et, dans cette hypothèse, soumis à la taxe d'habitation.

40

Les logements qui ne constituent pas l'habitation principale du contribuable sont exclus du bénéfice des avantages fiscaux, sans qu'il y ait lieu de rechercher si la disposition de ces logements est motivée par des raisons d'ordre matériel, moral ou familial.

2. Dépendances immédiates et nécessaires

50

Le logement s'entend des pièces d'habitation proprement dites et des dépendances immédiates et nécessaires telles que les garages. Tel n'est pas le cas des piscines et autres éléments d'agrément qui ne peuvent être considérés comme des dépendances nécessaires du local d'habitation.

(60)

3. Appréciation de l'affectation à l'habitation principale

70

Le logement dans lequel les équipements sont installés doit constituer l'habitation principale du contribuable à la date du paiement de la dépense (cf. **II-A § 30**) à l'entreprise qui effectue les travaux.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés sur un logement destiné à devenir à bref délai la résidence principale du contribuable, il est parfois constaté que les dépenses sont réalisées et payées avant l'installation définitive du contribuable dans ce logement.

Dans ces situations, et sous réserve que l'affectation de l'immeuble à l'habitation principale intervienne dans un délai raisonnable à compter de la date du paiement de la facture, il est admis que le crédit d'impôt puisse néanmoins s'appliquer. A titre de règle pratique, et sans préjudice d'un examen au cas par cas des situations qui pourraient se présenter, une affectation effective à l'habitation principale dans les six mois à compter de la date du paiement de la facture doit être considérée comme intervenue dans un délai raisonnable. Pour pouvoir bénéficier de cette mesure, il convient bien entendu que :

- le contribuable soit propriétaire ou locataire de l'immeuble sur lequel sont réalisés les travaux au jour du paiement de la dépense ;

- le contribuable ait effectivement supporté la dépense ouvrant droit au bénéfice de cet avantage fiscal et tienne à la disposition de l'administration la facture établie à son nom par l'entreprise qui a réalisé les travaux ;

- le logement n'ait fait l'objet d'aucune autre affectation entre le paiement de la dépense et son occupation à titre d'habitation principale par le contribuable.

La circonstance que le contribuable demande également le bénéfice de cet avantage fiscal pour des travaux de même nature réalisés au cours de la même année dans sa précédente habitation principale ne fait pas obstacle à l'application de cette mesure.

Le bénéfice de cette mesure d'assouplissement n'est soumis à aucune formalité spécifique. En particulier, il n'est subordonné à aucun engagement écrit de transférer l'habitation principale dans l'immeuble pour lequel l'avantage fiscal est demandé.

B. Cas particuliers

1. Contribuables occupant un logement de fonction

80

Lorsqu'un des époux est titulaire d'un logement de fonction, ce logement constitue, en principe, la résidence du foyer fiscal.

Toutefois, lorsque le conjoint et les autres membres du foyer fiscal du titulaire du logement de fonction résident effectivement et en permanence dans une autre habitation, cette dernière peut être considérée comme constituant l'habitation principale de ce foyer. Dans ce cas, le crédit d'impôt ne

peut être accordé qu'au titre de cette seule habitation ; si des dépenses éligibles sont réalisées dans le logement de fonction occupé par ailleurs, ces dépenses ne peuvent donc ouvrir droit à l'avantage fiscal.

La notion de logement abritant le foyer du contribuable constitue une question de fait que l'administration apprécie strictement, sous le contrôle du juge de l'impôt, afin d'éviter qu'une utilisation temporaire d'un logement permette à un contribuable de bénéficier du crédit d'impôt pour des travaux réalisés dans une résidence secondaire.

2. Salariés ou fonctionnaires en poste à l'étranger

90

Le crédit d'impôt est accordé aux salariés ou fonctionnaires en poste à l'étranger pour un logement situé en France, lorsque celui-ci est occupé de manière permanente ou quasi-permanente par leur conjoint, seul ou avec les autres personnes vivant habituellement au sein du foyer familial (cf. **II-B § 80**).

3. Immeuble collectif

100

S'agissant des immeubles collectifs, les dépenses éligibles peuvent porter aussi bien sur le logement lui-même que sur les parties communes de l'immeuble.

Lorsque les équipements s'intègrent aux parties communes, chacun des occupants de l'immeuble peut faire état de la quote-part correspondant au logement qu'il occupe à titre d'habitation principale des dépenses éligibles qu'il a effectivement payées. Toutefois, les dépenses réalisées sur des parties communes qui font l'objet d'une occupation privative au profit d'une autre personne que le contribuable, n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt (exemple : travaux réalisés par le syndicat des copropriétaires dans une loge de concierge ou de gardien).

110

Cela étant, il est admis que les équipements à usage collectif, tels qu'une chaudière collective, qui ne sont physiquement installés ni dans un logement individuel à usage de résidence principale ni dans un immeuble collectif, puissent néanmoins ouvrir droit au crédit d'impôt dès lors que leur installation est effectuée :

- dans un local donné à bail emphytéotique à une association syndicale libre créée en vue de répartir entre ses membres la dépense d'acquisition de cet équipement ;

- dans un local appartenant conjointement aux contribuables concernés et que la dépense d'acquisition de cet équipement est répartie entre eux.

Dans ces situations, chacun des contribuables concernés peut alors prétendre au bénéfice du crédit d'impôt à hauteur de la quote-part des dépenses éligibles qu'il a effectivement payées correspondant au logement qu'il occupe à titre de résidence principale. Tout autre critère de répartition doit être écarté.

La circonstance que l'un des contribuables concernés soit exclu du bénéfice du crédit d'impôt, notamment lorsque le logement qu'il occupe constitue sa résidence secondaire, n'est pas de nature à faire obstacle au bénéfice de cet avantage pour les autres contribuables concernés par l'équipement collectif.

4. Locaux à usage mixte

120

Sauf à démontrer que l'équipement a été installé exclusivement soit dans la partie à usage d'habitation principale du contribuable, soit dans la partie à usage professionnel, les dépenses réalisées dans un local à usage mixte (habitation / professionnel) doivent être prises en compte pour la seule fraction des dépenses se rapportant à la superficie de la partie du local affectée à usage d'habitation. Cette répartition doit être opérée forfaitairement au regard des superficies affectées à chacun de ces usages.

(130 à 180)

III. Ancienneté du local

190

Depuis le 1er janvier 2013, le bénéfice du crédit d'impôt est réservé aux seules dépenses réalisées dans des logements achevés depuis plus de deux ans. Cette condition est appréciée à la date du paiement définitif de la dépense.

La date d'achèvement du logement d'habitation s'entend de celle à laquelle l'état d'avancement des travaux de construction est tel qu'il permet une utilisation du local conforme à l'usage prévu, c'est-à-dire, s'agissant d'une construction affectée à l'habitation, lorsqu'elle est habitable. Sur la preuve et la notion d'achèvement, il convient de se reporter au BOI-IF-TFB-10-60-20.

En conséquence, depuis le 1er janvier 2013, les dépenses, payées dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé depuis moins de deux ans, n'ouvrent plus droit au crédit d'impôt.

(200 à 210)

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 28/03/2024
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3886-PGP.html/identifiant=BOI-IR-RICI-280-10-20-20140627