

## **Verdissement du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt pour l'acquisition de l'habitation principale dans le neuf**

### **\* Réduction graduelle des taux du crédit d'impôt**

**3-40** Afin d'accélérer la généralisation de la construction de logements répondant aux critères des bâtiments à « basse consommation d'énergie », le taux du crédit d'impôt calculé sur les intérêts des emprunts destinés à financer l'acquisition de l'habitation principale est réduit graduellement pour les logements neufs ne répondant pas à ces critères.

Cette mesure s'applique aux logements acquis neufs ou construits à partir de 2010, dont le niveau de performance énergétique globale n'est pas supérieur à celui exigé par la réglementation en vigueur (loi art. 84 ; CGI art. [200 quaterdecies](#)-V modifié). Plus simplement, il s'agit donc des logements dont le niveau de performance énergétique globale est conforme à la réglementation en vigueur.

Rappelons que les intérêts des prêts immobiliers contractés pour financer l'acquisition ou la construction de l'habitation principale ouvrent droit à un crédit d'impôt (CGI art. [200 quaterdecies](#) ; voir RF 996, § [1910](#)). Le taux de ce crédit d'impôt est fixé à (voir RF 996, § [1936](#)) :

- 40 % pour les intérêts versés au titre de la première annuité ;
- 20 % pour ceux payés au titre des 4 annuités suivantes.

Toutefois pour les logements :

- acquis neufs et assimilés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 qui répondent aux conditions d'attribution du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 », le taux du crédit d'impôt de 40 % s'applique aux intérêts payés au titre des 7 premières annuités (voir FH 3325, §§ [5-6](#) à [5-18](#)) ;
- dont la demande de permis de construire est déposée à compter de 2010, le crédit d'impôt n'est accordé que pour les logements dont les caractéristiques thermiques sont conformes à la réglementation en vigueur (voir FH 3325, §§ [5-2](#) à [5-5](#)).

### **\* Réduction des taux pour les seuls logements acquis neufs et assimilés**

La réduction progressive des taux s'applique, dans les conditions indiquées au paragraphe suivant :

**3-41**

- aux logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;
- aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;
- aux locaux non affectés à usage d'habitation qui sont transformés en logement et qui font l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Cette réduction progressive des taux ne concerne pas, même si la date d'achèvement du logement est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2010 :

- les logements acquis en l'état futur d'achèvement avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;
- les logements que le contribuable fait construire, lorsque la déclaration d'ouverture de chantier est intervenue avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;
- les locaux non affectés à l'habitation qui sont transformés en logements, lorsque la déclaration d'ouverture de chantier est intervenue avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

De même, le mode de calcul du crédit d'impôt n'est modifié :

- ni pour les logements acquis neufs avant 2010 ;
- ni pour les logements anciens, les logements rendus habitables ou les logements acquis en l'état futur de rénovation.

### **\* Taux pour les logements acquis ou construits de 2010 à 2012**

**3-42** Lorsque l'acquisition ou la construction porte sur un logement dont le niveau de performance énergétique globale est simplement conforme à la réglementation en vigueur, le taux du crédit d'impôt est ramené, respectivement pour les intérêts payés au titre de la première annuité de remboursement puis des 4 annuités suivantes, à (CGI art. [200 quaterdecies](#)-V, [5e](#) à [8e](#) al. nouveaux):

- 30 % et 15 % pour les logements acquis ou construits en 2010 ;
- 25 % et 10 % pour les logements acquis ou construits en 2011 ;
- 15 % et 5 % pour les logements acquis ou construits en 2012.

Les logements acquis ou construits de 2010 à 2012 et dont le niveau de performance énergétique globale est conforme à celui exigé par la réglementation en vigueur s'entendent de ceux qui ne répondent pas aux conditions d'attribution du label BBC 2005.

Un tableau récapitulatif des taux est donné à la fin du paragraphe 3-43.

#### \* Taux pour les logements acquis ou construits à compter de 2013

Pour les logements acquis ou construits à compter de 2013 (voir tableau récapitulatif ci-après) :

**3-43**

- le crédit d'impôt sera calculé dans les conditions de droit commun, au taux de 40 % pour la 1<sup>re</sup> annuité et de 20 % pour les 2<sup>e</sup> à 5<sup>e</sup> annuités, pour les logements respectant la norme BBC 2005. En effet, cette norme sera la norme minimale en matière de consommation énergétique ;
- les logements dont le niveau de performance énergétique globale n'est pas au moins égal à celui exigé par la norme BBC 2005 n'ouvriront pas droit au crédit d'impôt ;
- le crédit d'impôt majoré (taux de 40 % pendant 7 annuités) s'appliquera aux logements répondant aux critères des bâtiments à énergie positive « BPOS ».

<b>Récapitulatif des taux pour les logements neufs et assimilés</b>				
<b>Logements acquis ou construits</b>	<b>Ne répondant pas aux critères BBC 2005</b>		<b>Répondant aux critères BBC 2005 (1)</b>	
	<b>1<sup>re</sup> annuité</b>	<b>2<sup>e</sup> à 5<sup>e</sup> annuités</b>	<b>1<sup>re</sup> annuité</b>	<b>2<sup>e</sup> à 7<sup>e</sup> annuités</b>
En 2009	40 %	20 %	40 %	40 %
En 2010	30 %	15 %	40 %	40 %
En 2011	25 %	10 %	40 %	40 %
En 2012	15 %	5 %	40 %	40 %
À compter de 2013	Sans objet	Sans objet	40 %	20 %

(1) À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le label BBC sera la norme minimale. Les logements ne respectant pas cette norme n'ouvriront pas droit au crédit d'impôt. Le crédit d'impôt majoré (40 % pendant 7 annuités) s'appliquera aux bâtiments à énergie positive « BPOS ».