

Réduction d'impôts - Résidence principale

Qu'ils soient locataires ou propriétaires, les personnes qui effectuent, dans leur résidence principale, certains travaux en faveur du développement durable ou de l'aide aux personnes bénéficient de crédits d'impôt. Tout comme les personnes qui empruntent pour acheter leur résidence principale

Résidence principale

La notion de résidence principale est appréciée selon les principes suivants.

La résidence principale est le logement où demeurent habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal (ce qui exclut les résidences secondaires) et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels.

Un contribuable qui change de résidence principale peut à nouveau bénéficier du dispositif, même s'il l'avait déjà utilisé pour son ancienne résidence ou si l'ancien propriétaire l'avait lui aussi utilisé.

Les services des impôts examinent avec bienveillance le cas des contribuables qui font effectuer, peu avant leur emménagement, des travaux dans un logement destiné à devenir leur résidence principale. Mais le logement ne doit pas être affecté à un autre usage dans l'intervalle (en général six mois).

Un salarié contraint de quitter sa résidence principale pour des raisons professionnelles peut continuer à bénéficier du dispositif jusqu'à ce qu'il l'ait revendue.

Quand les travaux concernent des locaux mixtes affectés partiellement à l'habitation principale, seule une quote-part des dépenses calculée au prorata de la surface concernée est prise en compte.

Dans les immeubles collectifs, les propriétaires-occupants à titre de résidence principale peuvent bénéficier du crédit d'impôt pour leur quote-part de dépenses de gros équipements affectant les parties communes.

Développement durable

Le dispositif concerne les dépenses suivantes effectuées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009 :

- achat de chaudières à condensation ou à basse température pour les logements de plus de deux ans avec un crédit d'impôt au taux de 15% (basse température) ou 25% (condensation).

Ce taux de 25% peut être porté à 40% à la double condition que le logement ait été achevé avant le 1er janvier 1977 et que l'installation soit réalisée dans les deux ans qui suivent l'acquisition.

- achat de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage, pour un logement de plus de deux ans, avec un crédit d'impôt au taux de 25%.

Le taux peut être porté à 40% sous les mêmes conditions.

- achat d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (capteurs solaires, éoliennes, centrales hydro-électriques individuelles, pompes à chaleur, etc.), quelle que soit l'ancienneté du logement, avec un crédit d'impôt au taux de 50%.

L'achat d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté en majorité par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération. Le taux du crédit d'impôt est de 25%, quelle que soit l'ancienneté du logement.

Les dépenses doivent être effectuées dans ce dernier cas entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2009.

Ces dépenses sont prises en compte dans la limite de certains plafonds sur l'ensemble de la période considérée. Le plafond est de 8 000 euros pour une personne seule ou 16 000 euros pour un couple, augmenté de 400 euros pour chaque personne à charge.

Seul est pris en compte le prix de l'équipement fourni et installé par la même entreprise, à l'exclusion des coûts de main d'œuvre d'installation.

Aide à la personne

Le dispositif concerne les dépenses suivantes effectuées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009 :

- installation ou renouvellement d'équipements spécialement adaptés aux personnes âgées ou handicapées (baignoire à porte, etc.), quelle que soit l'ancienneté du logement, avec un crédit d'impôt au taux de 25%.
- travaux de protection contre les risques technologiques (quel que soit le logement) et achat d'ascenseurs électriques à traction, dans les immeubles collectifs de plus de deux ans, avec un crédit d'impôt au taux de 15%.

Il s'agit d'ascenseurs à traction avec un contrôle de variation de fréquence.

Ces dépenses sont prises en compte dans la limite de certains plafonds sur la période considérée. Le plafond est de 5 000 euros pour une personne seule ou 10 000 euros pour un couple, augmenté de 400 euros pour chaque personne à charge.

Elles concernent l'ensemble des dépenses d'installation, main d'œuvre comprise.

Intérêt d'emprunt

Ce crédit d'impôt concerne les personnes qui souscrivent un emprunt immobilier pour acheter ou faire construire leur résidence principale. Y compris par le biais d'une société soumise à l'impôt sur le revenu (SCI).

Dans le cas d'une construction, les intéressés devront s'engager à affecter ce logement à leur habitation principale au plus tard au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt. Exemple : M. Martin souscrit un emprunt le 30 juillet de l'année N. Il doit habiter le logement au plus tard le 31 décembre de l'année N+2.

Les personnes concernées pourront déduire de leur impôt sur le revenu une somme égale à :

40% du montant total des intérêts (hors frais d'emprunt et assurances) payés au titre des douze premiers mois,

20% du montant total des intérêts (hors frais d'emprunt et assurances) payés au titre de chacune des quatre annuités suivantes.

Ces intérêts sont pris en compte dans la limite de 3 750 euros pour une personne seule et 7 500 euros pour un couple, marié ou pacsé, plus 500 euros par personne à charge.

La réduction d'impôt maximale s'élève donc, par exemple pour un couple avec un enfant, à 1600 euros par an.

Le dispositif s'applique aux cinq premières années du prêt, suivant la date de l'emprunt.

Exemple : M. Martin souscrit un prêt le 30 juin de l'année N. Il prendra en compte les intérêts payés jusqu'au 1er juillet de l'année N+2.

Les contribuables obligés de changer de domicile à la suite d'une mutation professionnelle peuvent continuer à bénéficier du dispositif pour la durée restant à courir, sous deux conditions :

- le logement en question n'est pas donné en location
- le contribuable n'achète pas un nouveau logement

Le dispositif est applicable aux actes authentiques signés à compter du 6 mai 2007, ainsi qu'aux opérations d'ouverture de chantier (pour les logements neufs) effectuées à compter de cette date.