



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 44985

Texte de la question

M. Michel Zumkeller interroge Mme la ministre du logement concernant l'application de la loi Scellier. Cette loi, qui apporte une réponse importante pour les investisseurs, se heurte au crédit d'impôt pour les logements BBC (bâtiment basse consommation). Aussi, il souhaite savoir si ces deux dispositifs peuvent se cumuler, pour rendre ainsi encore plus attractifs les logements basse consommation, et donc être en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'environnement.

Texte de la réponse

La question de l'articulation avec le dispositif d'investissement locatif « Scellier » se pose pour le crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable prévu à l'article 200 quater du code général des impôts et non pour celui lié au label bâtiment basse consommation (BBC), qui ne concerne que les résidences principales (majoration du crédit d'impôt TEPA). En effet, l'article 109 de la loi de finances pour 2009 a étendu l'application du crédit d'impôt développement durable à certaines dépenses supportées par les propriétaires bailleurs dans les logements qu'ils donnent en location. Cette extension est toutefois réservée aux logements achevés depuis plus de deux ans. C'est cette condition qui fait obstacle au bénéfice de ce dispositif pour les contribuables qui bénéficient de la réduction d'impôt « Scellier » pour l'acquisition de logements neufs. Ces deux dispositifs peuvent cependant se compléter, s'agissant des logements faisant l'objet de travaux de réhabilitation comportant l'installation d'équipements éligibles au crédit d'impôt précité. Ainsi, un contribuable qui procède à la réhabilitation d'un logement destiné à la location et achevé depuis plus de deux ans dans lequel il réalise des dépenses d'équipements éligibles au crédit d'impôt peut, sous réserve de remplir les conditions d'application propres à chacun des avantages fiscaux concernés, bénéficier à la fois du crédit d'impôt développement durable et de la réduction d'impôt « Scellier ». Toutefois, dans ce cas, le prix de revient du logement retenu pour la détermination de la réduction d'impôt « Scellier » est diminué du montant du crédit d'impôt développement durable. Ces précisions ont été apportées dans l'instruction fiscale du 12 mai 2009 publiée au Bulletin officiel des impôts 5 B-17-09.

Données clés

Auteur : [M. Michel Zumkeller](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44985

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mars 2009, page 2729

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 5079