



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

crédit d'impôt

Question écrite n° 95865

Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier interroge M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État au sujet du crédit d'impôt sur le revenu pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable, codifié sous l'article 200 *quater* du code général des impôts (CGI) pour les dépenses réalisées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009. Cette disposition fiscale permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique sous certaines conditions : caractéristiques techniques des matériels (puissance, rendement), conditions de situation du contribuable, conditions quant au logement. L'instruction 5 B 17-07 parue au Bulletin officiel des impôts du 11 juillet 2007 précise en son point 21 que les équipements, matériaux et appareils éligibles peuvent être installés dans un logement individuel ou collectif. Il précise en outre qu'il est admis que les équipements à usage collectif, tels qu'une chaudière collective, qui ne sont physiquement installés ni dans un logement individuel, ni dans un immeuble collectif, peuvent 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 certains cas, des dépenses ont été réalisées dans les mois précédant cette instruction fiscale du 11 juillet 2007, sans pour autant qu'un bail emphytéotique ait été rédigé, et alors même que toutes les autres conditions d'éligibilité étaient bien satisfaites. Rien avant cette date du 11 juillet n'obligeait à la rédaction d'un tel bail... Dès lors, il aimerait savoir si la signature d'un bail emphytéotique, postérieure à la date de déclaration fiscale des intéressés, à une date d'effet rétroactive antérieure aux travaux réalisés en application de l'article 200 *quater* du CGI, est de nature à entraîner le refus de l'avantage fiscal correspondant.

Texte de la réponse

Le crédit d'impôt sur le revenu pour dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable, codifié sous l'article 200 *quater* du code général des impôts, s'applique depuis le 1er janvier 2005 aux contribuables, personnes physiques, qui payent des dépenses d'équipements au titre de leur habitation principale, qu'ils en soient propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit. Pour ouvrir droit à ce 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'ensemble des équipements, matériaux et appareils éligibles à l'avantage fiscal peuvent donc être indifféremment installés dans un logement individuel ou collectif. 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. 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 (par exemple : travaux réalisés par le syndicat des copropriétaires dans une loge de concierge ou de gardien). Par ailleurs, il est admis que les équipements à usage collectif, qui ne sont physiquement installés ni dans un logement individuel à usage de résidence

principale ni dans un immeuble collectif, ouvrent néanmoins 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. Ces précisions figurent au paragraphe n° 21 de l'instruction administrative du 11 juillet 2007 publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 5 B-17-07. Ainsi, lorsque l'équipement éligible au crédit d'impôt est installé dans un local pris en location par une association syndicale libre, cette mise à disposition doit nécessairement se faire par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique, c'est-à-dire par un bail immobilier de très longue durée, qui confère au preneur un droit réel sur la chose donnée à bail. En effet, seul ce type de bail permet au locataire de se voir reconnaître un véritable droit réel sur le bien qui lui est donné à bail et, par conséquence, est de nature à ouvrir droit au bénéfice du crédit d'impôt pour des équipements installés dans des locaux n'appartenant pas à l'association syndicale libre. Enfin, s'agissant du cas particulier évoqué, il ne pourrait être répondu avec certitude que si, par la communication des éléments nécessaires à l'appréciation complète du dossier, l'administration était en mesure de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Sermier](#)

Circonscription : Jura (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95865

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 décembre 2010, page 13420

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7288