

Eléments financiers et fiscaux en 2010

Les accompagnements dans le Neuf

1. Le crédit d'impôt développement durable
2. Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts
3. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)



Le crédit d'impôt développement durable

- Crédit d'impôt modifié au 01/01/2010
- Dépenses payées entre le 01/01/05 et le 31/12/12
- Plafond de dépenses : 8000 €/pers. + 400 €/pers. à charge sur 5 années glissantes entre le 01/01/05 et le 31/12/12



Eligibilité	Nature des dépenses	Taux 2010 (dans le Neuf)
OUI	Pompe à chaleur aérothermie (sauf air/air)	25 %
	Pompe à chaleur géothermique (pose de l'échangeur compris)	40 %
	Ballon thermodynamique (production d'ECS)	40 %
	Installation au bois (chaudière et/ou poêle)	25 %
	Solaire thermique (chauffage et/ou eau chaude)	50 %
	Solaire photovoltaïque	50 %
	Cuve de récupération des eaux de pluie	25 %
NON	Chaudière gaz à condensation	-
	Pompe à chaleur air/air	-
	VMC double-flux, puits canadien	-
	Bâti (l'isolation, les ouvertures, ...)	-

Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts



- Modification de la loi TEPA du 21/08/2007 par décret du 2 janvier 2009 et Loi de Finances 2010
- Prêt pour la Construction ou l'acquisition VEFA en résidence principale
- Déclaration Ouverture de Chantier à partir du 01/01/10
- Plafond annuel d'intérêt ouvrant droit au crédit d'impôt: 7500 €/couple soumis à imposition commune + 500 €/pers. à charge
- Cumul avec le crédit d'impôt DD possible (selon niveau de ressources : si revenus n-2 < 45000€ et jusqu'au 31/12/2010)

Taux du crédit d'impôt

Non conforme RT2005 ou sans justificatif	-
RT2005	en 2010 : 30% sur la 1 ^{ère} année, 15% sur les 4 années suivantes en 2011: 25% sur la 1 ^{ère} année, 10% sur les 4 années suivantes en 2012 : 15% sur la 1 ^{ère} année, 5% sur les 4 années suivantes
Label BBC 2005	du 02/01/2009 au 31/12/2012 : 40% sur 7 ans

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)



- Le doublement du prêt à taux zéro : article 3 de la Loi de Finances rectificative pour 2008, décrets du 20/12/08)
- Acquisition d'un logement neuf:
 - Doublement pour les offres de prêt émises entre le 15/01/2009 et le 30/06/2010 : Taux porté à 30 %
 - À partir du 01/01/10 : diminution des plafonds d'opération de la zone C de 10%
 - Allongement des périodes de remboursement
 - **Majoration de 20 000 € maximum à partir de 4 pers (15 000 € jusqu'à 3 personnes) pour les logement BBC** (PTZ vert - applicable depuis le 01/12/09 - décrets du 27/10/09 arrêté du 19/11/09)

Nb d'occupants	Prix max pris en compte (en €)	PTZ (en €)	Nb d'occupants	Prix max pris en compte (en €)	PTZ (en €)
1	Zone A: 107 000 Zone B: 88 000 Zone C: 69 000	Zone A: 32 100 Zone B: 26 400 Zone C: 20 700	4	Zone A: 183 500 Zone B: 159 000 Zone C: 134 500	Zone A: 55 050 Zone B: 47 700 Zone C: 40 350
2	Zone A: 150 000 Zone B: 126 500 Zone C: 103 000	Zone A: 45 000 Zone B: 37 950 Zone C: 30 900	5	Zone A: 200 500 Zone B: 175 500 Zone C: 150 000	Zone A: 60 150 Zone B: 52 650 Zone C: 45 000
3	Zone A: 167 000 Zone B: 143 000 Zone C: 119 000	Zone A: 50 100 Zone B: 42 900 Zone C: 35 700	6 et plus	Zone A: 217 000 Zone B: 191 500 Zone C: 165 500	Zone A: 65 100 Zone B: 57 450 Zone C: 49 650

Impact des incitations fiscales

Cas d'un couple avec 2 enfants qui emprunte 150 000 € sur 20 ans à 5 % pour faire construire son logement

	Montant cumulé du Crédit Impôt	Au plafond
Maison non réglementaire ou absence d'étude thermique	ZERO	ZERO
Maison conforme à la RT 2005	6 400 €	7 650 €
Maison conforme aux conditions du Label BBC 2005	19 000 €	23 800 €
sur-Crédit BBC	12 600 €	16 150 €

- La conformité à la RT (donc l'étude thermique) devient *vraiment* incontournable.
- Ce crédit d'impôt peut compenser (dans le temps) une bonne partie des plus-values d'un logement BBC.

Exemple de calcul du PTZ

Cas d'un **couple avec 2 enfants** qui habitent **Saint Priest (69)**.
Ils empruntent **200 000 €** pour l'acquisition de leur **logement BBC** avant le **30/06/10**.
Leur **revenu fiscal de référence** est de **30 000 €**.

Soit :

- 4 occupants
- Zone B

	Montant
Prix de l'emprunt pris en compte	159 000 €
Durée de remboursement	12 ans
Montant du PTZ	47 700 €
Majoration BBC (PTZ vert)*	20 000 €
TOTAL PTZ	67 700 €