

Pour 2012 mise à jour à venir

Quel crédit d'impôt ? Pour quels équipements ? (2)



Votre ADIL
vous conseille
gratuitement

Consultez-la ●●●

VOUS ENVISAGEZ DES DEPENSES D'EQUIPEMENTS DE VOTRE RESIDENCE PRINCIPALE

En dehors des équipements qui favorisent le développement durable et les économies d'énergie (cf. dépliant I), vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt en faveur des aides aux personnes.

Qui peut en bénéficier ?

Le propriétaire, locataire, usufruitier ou occupant à titre gratuit, qui supporte des dépenses d'équipements.

Vous devez être fiscalement domicilié en France, c'est-à-dire y exercer votre activité professionnelle et y disposer d'un lieu de séjour.

Quelles dépenses ouvrent droit au crédit d'impôt ?

- **l'installation ou le remplacement d'équipements** spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées. Ils peuvent être intégrés à un logement neuf ou ancien ; l'avantage fiscal peut être perçu sans qu'il soit nécessaire que vous soyez vous-même âgé ou handicapé ;

- **la réalisation de travaux prescrits aux propriétaires d'habitation par un plan de prévention des risques technologiques.** Le crédit d'impôt est applicable aux dépenses afférentes à un logement achevé sans condition d'ancienneté. Tous les travaux prescrits par un plan ouvrent droit au crédit d'impôt. En revanche, les travaux simplement recommandés par le plan de prévention des risques technologiques ne peuvent bénéficier de l'avantage fiscal ;

- **l'acquisition d'un ascenseur électrique à traction** possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif achevé depuis plus de deux ans ; les ascenseurs pneumatiques ou hydrauliques, considérés comme moins performants, sont exclus du dispositif.

Pour quels logements ?

L'immeuble doit être situé en France ou dans un département d'outre-mer.

Les travaux doivent être exécutés dans un immeuble affecté à votre habitation principale.

Habitation principale : c'est le logement où vous résidez habituellement et effectivement avec les membres de votre famille et où se situe le centre de vos intérêts professionnels et matériels. Si votre emploi vous oblige à de nombreux déplacements, l'habitation principale est le logement où votre famille réside en permanence.

Toutefois en cas de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques, le propriétaire bailleur peut, pour ces travaux uniquement, bénéficier du crédit d'impôt sous réserve de

s'engager à louer pendant cinq ans minimum à un locataire qui occupe le logement à titre de résidence principale.

Selon les dépenses en cause, le crédit d'impôt est applicable à un logement neuf ou ancien.

Lorsque les travaux sont réalisés sur un immeuble destiné à devenir dans un bref délai l'habitation principale, ils n'ouvrent normalement pas droit à crédit d'impôt. Cependant, il peut y avoir une certaine souplesse de la part de l'administration fiscale.

En cas de déménagement, le contribuable peut bénéficier du crédit d'impôt au titre de sa nouvelle résidence principale.

Si les travaux portent sur des parties communes d'un immeuble collectif (copropriété ou non), ils peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt, dès lors que l'immeuble comprend plus de la moitié des locaux affectés totalement ou principalement à l'habitation.

Date d'application de la mesure

Ce crédit d'impôt concerne les dépenses d'équipements payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2011 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé.

Pour les logements neufs, le crédit d'impôt s'applique aux équipements :

- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2011 ;

- intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2011.

Conditions de réalisation des travaux

La liste des équipements ouvrant droit à l'avantage fiscal est fixée par arrêté (arrêté du 9.2.05 : JO du 15.2..05) : il peut s'agir par exemple, de l'adaptation d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ; de pose de mains courantes ; de l'installation d'un appareil élévateur, d'un système de commande de signalisation ou d'alerte ; de dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage.

Vous devez faire réaliser les travaux par une entreprise.

Vous ne pouvez pas acheter directement les équipements.

Quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements, matériaux ou appareils n'ouvrent droit au crédit d'impôt que s'ils sont fournis et installés par une même entreprise, et donnent lieu à l'établissement d'une facture.

La **facture** répond à un certain formalisme et doit comporter, outre les mentions habituelles (nom et adresse de l'entreprise...), les indications suivantes :

- adresse de réalisation des travaux ;

- nature, désignation et montant des travaux, ainsi que, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performances des équipements, matériaux et appareils installés.

Une attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement, comportant ces mêmes mentions, lorsque les

équipements sont intégrés dans un logement neuf, pourra valablement être jointe à votre déclaration.

Lorsque des travaux de natures différentes sont réalisés par la même entreprise, la facture doit comporter un détail précis et chiffré des différentes catégories de travaux effectués permettant d'individualiser le coût des équipements ouvrant droit au crédit d'impôt.

Quel est l'avantage fiscal ?

■ Montant du crédit d'impôt

Le crédit d'impôt est égal à un certain pourcentage du coût des équipements et de la main-d'œuvre, pris en compte dans la limite du *plafond pluriannuel* propre aux dépenses d'équipements en faveur de l'aide aux personnes.

La base du crédit d'impôt est constituée du coût d'acquisition des équipements, ainsi que de celui de la main-d'œuvre pour ce qui concerne les dépenses d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées, de même que pour les dépenses prescrites par un plan de prévention des risques technologiques.

Seules ouvrent droit à l'avantage fiscal les dépenses effectivement supportées par le contribuable.

Les éventuelles subventions qui vous ont été accordées doivent être déduites du montant des travaux.

Le taux du crédit d'impôt est de :

- 15% pour l'acquisition d'un ascenseur spécifique ;
- 25% pour les dépenses d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées ;
- 30% des dépenses prescrites par un plan de prévention des risques technologiques.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt *payées au titre d'une période de 5 années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2011*, est plafonné à :

- 5 000 euros pour une personne seule,
- 10 000 euros pour un couple soumis à imposition commune.

Ces plafonds sont majorés de :

- 400 euros par personne à charge (les majorations pour enfant à charge sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'enfants réputés à charge égale des deux parents).

Si vous avez effectué des dépenses à plus de 5 ans d'intervalle, vous pourrez, le cas échéant, bénéficier du plafond à deux reprises.

- Le crédit d'impôt s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée, ou, pour les logements neufs, au cours de laquelle le logement est achevé.

Si l'impôt dû est supérieur au crédit d'impôt, il est opéré une réduction d'impôt. A l'inverse, c'est-à-dire si l'impôt dû est inférieur au crédit d'impôt, une restitution est effectuée d'office.

A défaut de justificatif ou si celui-ci est incomplet, le bénéficiaire du crédit d'impôt fera l'objet d'une reprise de l'avantage fiscal, laquelle sera généralement assortie du règlement d'un intérêt de retard, et si la mauvaise foi est établie, d'une majoration.

Reprise du crédit d'impôt

A défaut de justificatif (facture, attestation...) ou si celui-ci est incomplet, vous ferez l'objet d'une reprise du crédit d'impôt par les services fiscaux : vous devrez donc rembourser l'avantage fiscal. Ce remboursement sera généralement assorti du règlement d'un intérêt de retard, et si la mauvaise foi est établie, d'une majoration.

D'autre part, si vous êtes locataire, que vous avez effectué des dépenses d'équipement et obtenu le remboursement de celles-ci par votre propriétaire dans un délai de cinq ans, vous faites l'objet, au titre de l'année de remboursement, d'une reprise du crédit d'impôt par les services fiscaux. Celle-ci est égale au taux du crédit d'impôt applicable à la somme remboursée par le propriétaire, dans la limite du crédit d'impôt obtenu.

Vous serez également tenu de rembourser l'avantage fiscal si l'équipement vous ayant permis de bénéficier du crédit d'impôt a été remplacé à la suite d'un sinistre et a donné lieu à une indemnisation.

Cumul du crédit d'impôt aide à la personne avec d'autres dispositifs

D'autres dépenses afférentes à l'habitation principale ouvrent droit à un crédit d'impôt : il s'agit du crédit d'impôt en faveur du développement durable.

Si vous supportez des dépenses ouvrant droit aux deux crédits d'impôt, vous bénéficiez de ces deux avantages fiscaux dans la limite propre à chaque dispositif.

Conseil !

Avant d'engager des travaux, appelez votre Centre des impôts pour vérifier que les dépenses envisagées ouvrent droit au crédit d'impôt. Demandez une confirmation au professionnel qui se charge des travaux, celui-ci peut se voir infliger une amende fiscale en cas de fausse publicité.

L'ADIL réunit l'Etat, les collectivités locales, les organismes d'intérêt général, les professionnels publics et privés et les représentants des usagers.

Elle est agréée par l'ANIL et conventionnée par le Ministère du Logement.

L'ADIL vous offre un **conseil complet, neutre et gratuit** sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

L'ADIL vous conseille, consultez-la !

