

# Aides éco-fiscales : nouveauautés 2011

Christian Ferdinand,  
Conseiller éco-fiscal du Secrétaire d'Etat à la fiscalité  
environnementale, Bernard CLERFAYT

2 mars 2011 - Batibouw : « constructions et primes »



# Introduction et rappels

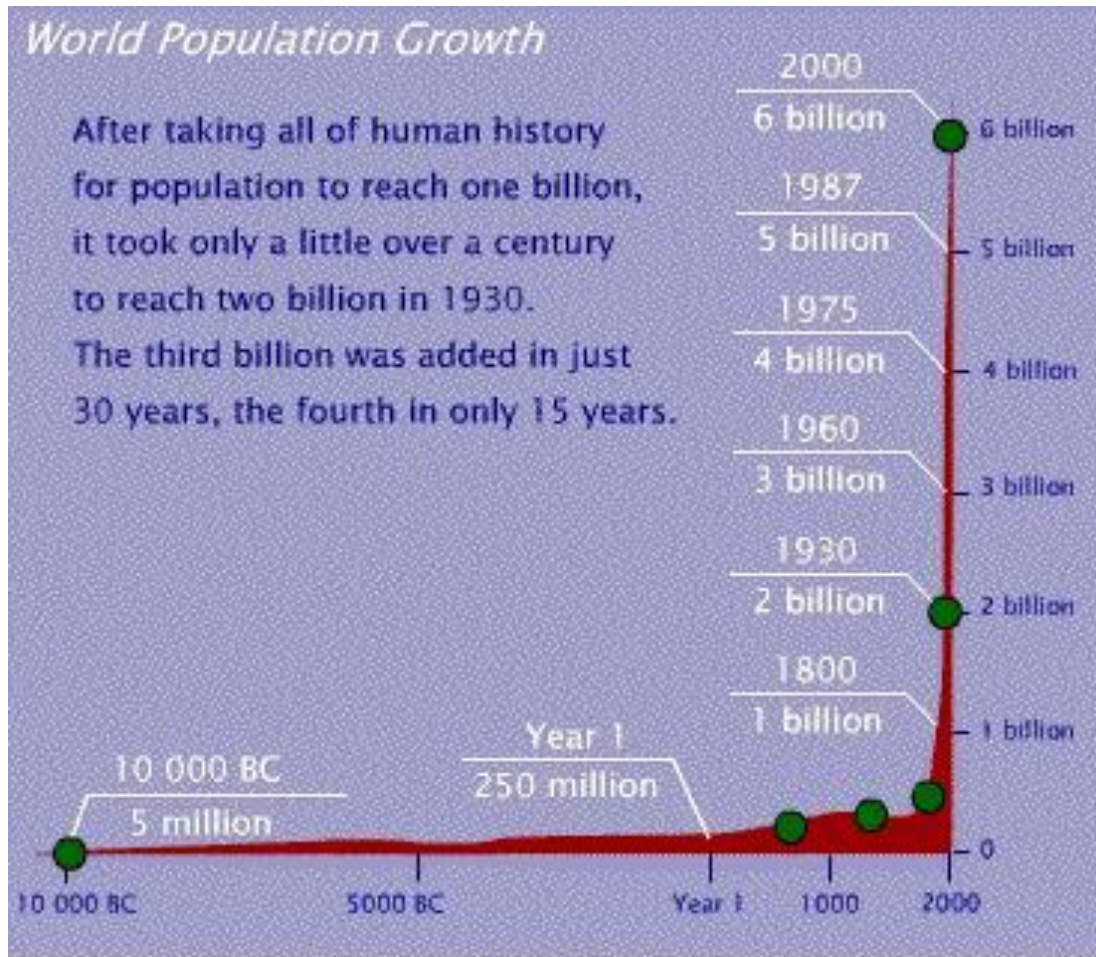
## INTRODUCTION





# Introduction et rappels

## INTRODUCTION

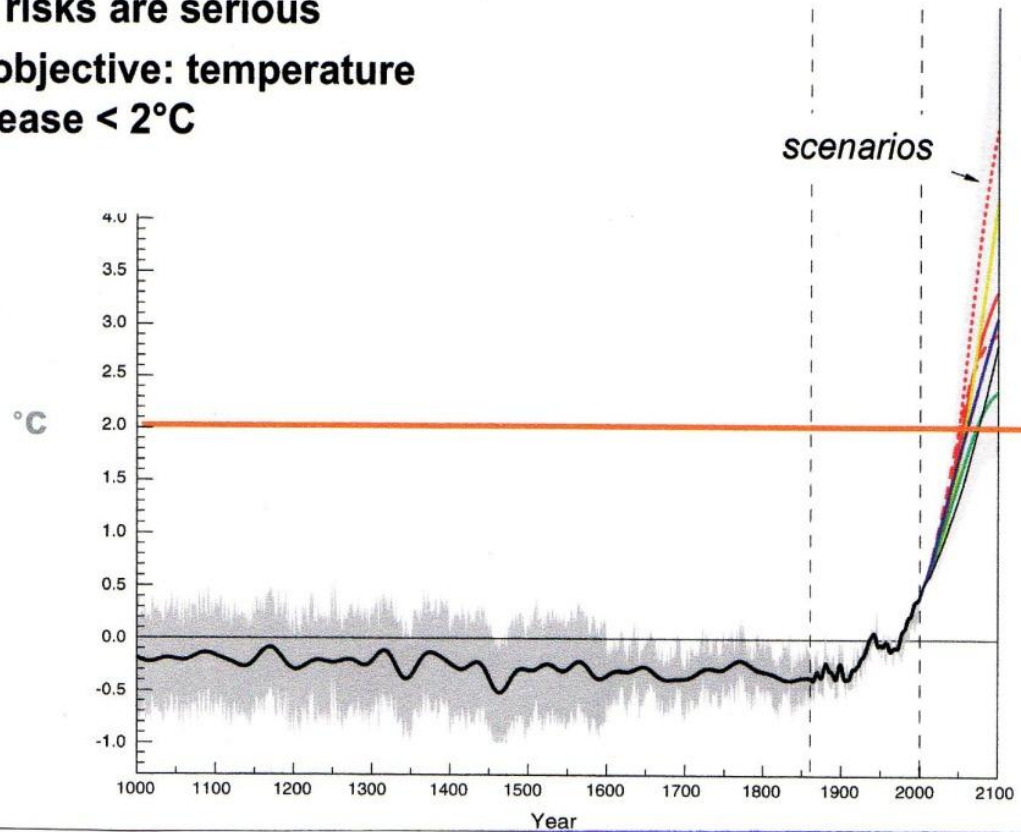




# Introduction et rappels

## INTRODUCTION

- × The risks are serious
- × EU objective: temperature increase  $< 2^{\circ}\text{C}$





# Introduction et rappels 2010 : grands changements

## INTRODUCTION

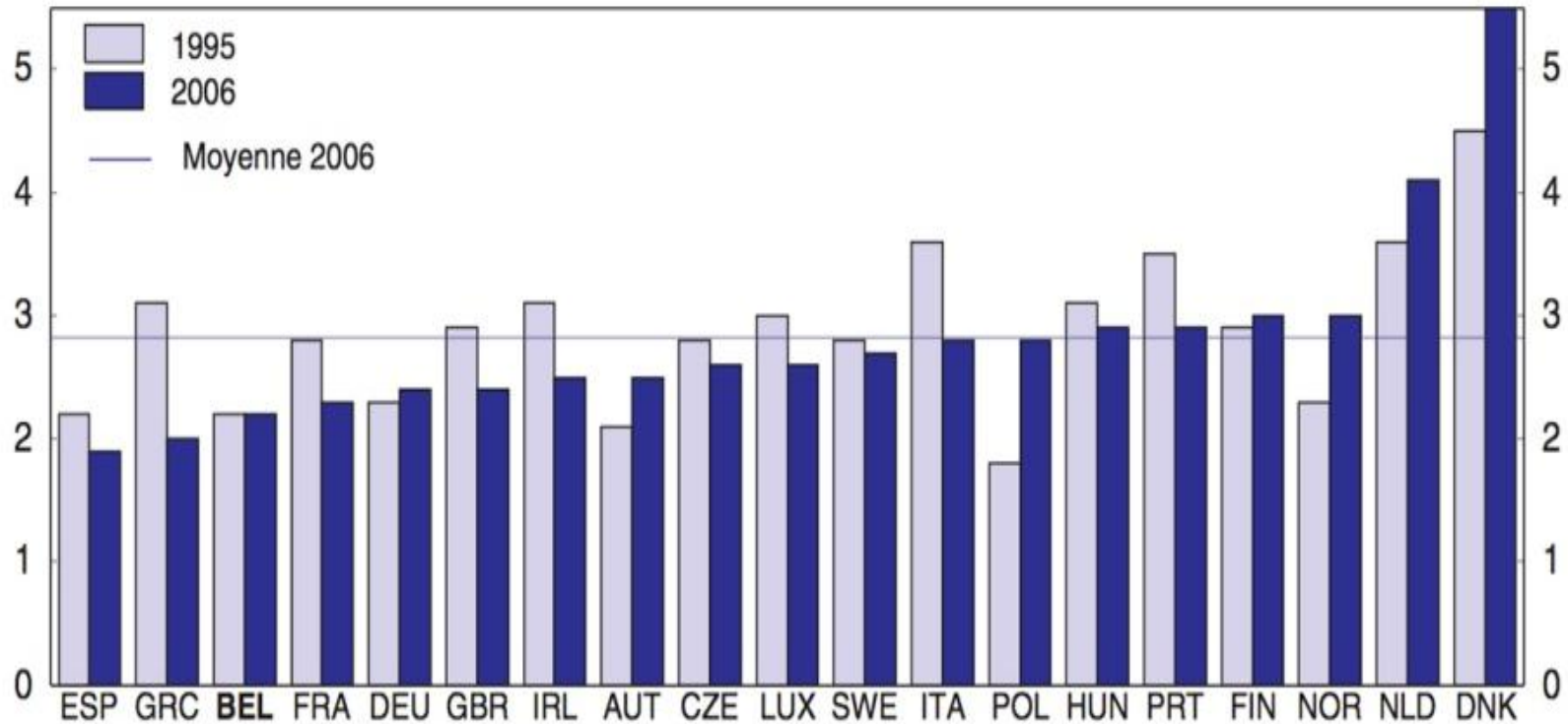
- L'année la plus chaude et la plus pluvieuse depuis 1880
- La température est pour la 34<sup>ème</sup> fois > à celle du 20<sup>ème</sup> siècle
- Les catastrophes « naturelles » s'amplifient
- L'accord de Copenhague : concrétisé à Cancun (max +2°C)
- Le Fonds Vert pour le Climat : 100 milliards \$ dès 2020
- Le rapport des Nations unies en lien avec l'éco-fiscalité
- La reprise de la croissance économique mondiale
- La reprise de la consommation énergétique mondiale
- La hausse du prix des énergies fossiles
- Le baril de pétrole à 110\$ (24/02/2011)

**L'énergie bon marché : c'est terminé !**



# Introduction et rappels

## *Evolution des taxes environnemental (en % du PIB)*

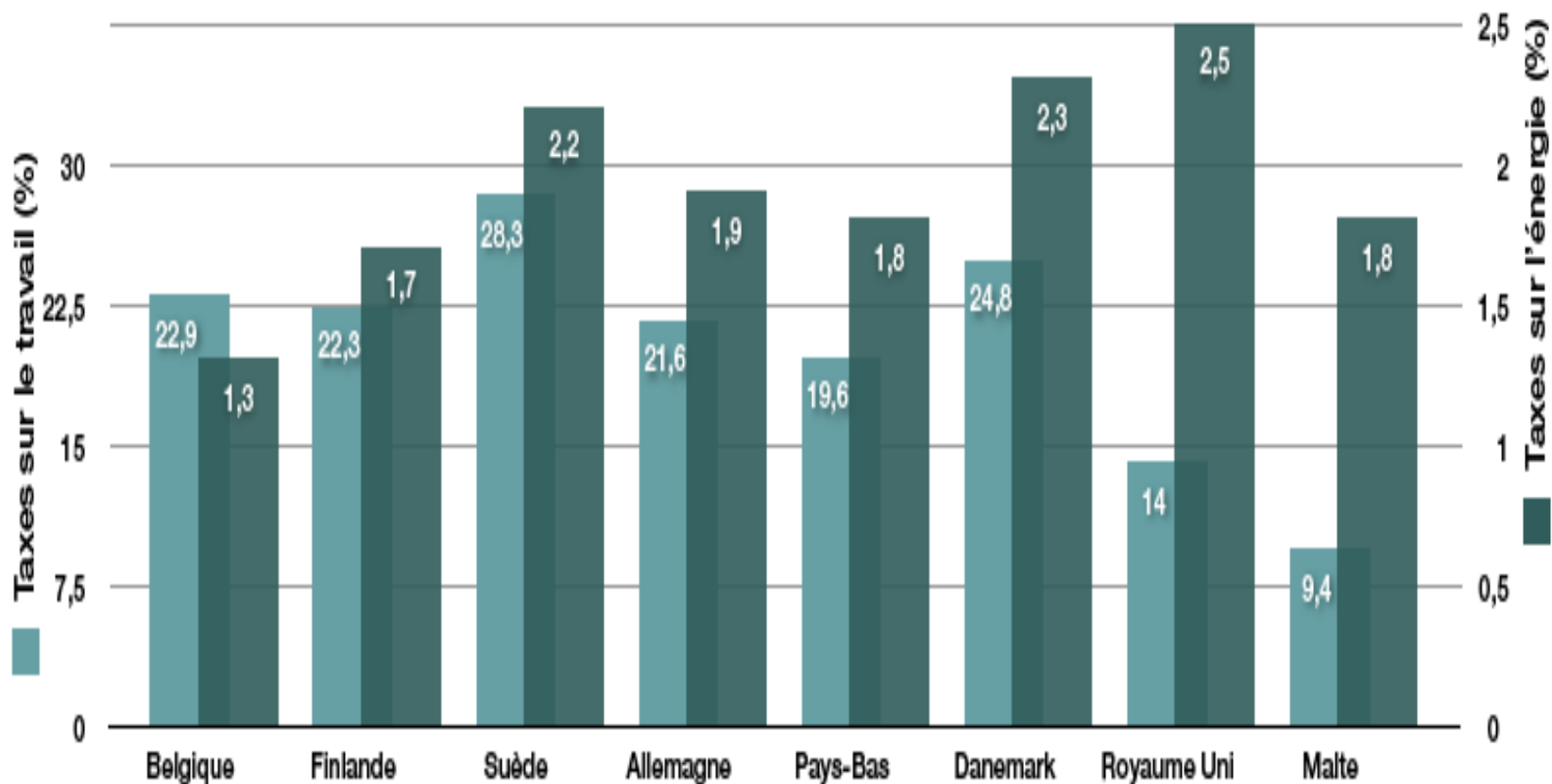


Source : Eurostat (2008), Taxation Trends in the European Union



# Introduction et rappels

Comparaison en 2007 des taxes sur le travail et sur l'énergie pour 8 pays ayant réalisé le "Green Tax Shift"





# Introduction et rappels

## INTRODUCTION

L'OUTIL  
ECO-FISCAL :  
LEVIER  
POUR  
UNE  
CROISSANCE  
DURABLE

### Environnement :

Réduire les émissions de 20% en 2020 et 80-95% en 2050  
Taxer plus ce qu'on brûle (et moins ce qu'on gagne !)

## Investir dans les économies d'énergie dans les habitations

### Social :

Réduire la facture énergie  
Augmenter le pouvoir d'achat

### Economie :

Lier la valeur vénale et le précompte immobilier  
au niveau de la performance énergétique du bien  
Réduire notre dépendance énergétique  
Réduire la volatilité des prix des énergies fossiles  
Créer de l'emploi





# Les réductions de TVA de 21% à 6%

## Sommaire :

→ RÉDUCTIONS DE  
TVA

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## *1<sup>ère</sup> Réduction*

### **Pour quoi ?**

La démolition d'un ancien bâtiment au profit d'un bâtiment neuf est maintenue pour les bâtiments d'habitation qui sont situés dans une des grandes villes énumérées dans les arrêtés royaux du 12 août 2000, du 26 septembre 2001 et du 28 avril 2005.

### **A quelle condition ?**

Après l'exécution des travaux, le bâtiment doit être utilisé **comme logement privé.**



# Les réductions de TVA de 21% à 6%

## *2<sup>ème</sup> Réduction*

### **Pour quoi ?**

Les opérations effectuées à un bâtiment d'habitation d'au moins cinq ans sont prolongées jusqu'au 30 juin 2011

### **A quelle condition ?**

- Transformation, rénovation, réhabilitation, amélioration, réparation ou entretien (à l'exclusion du nettoyage) de tout ou partie d'un bâtiment d'habitation
- Bâtiment d'habitation qui, après travaux, est effectivement utilisé, soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé
- Opérations doivent être fournies et facturées au consommateur final

#### Sommaire :

→ RÉDUCTIONS DE TVA

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse ou zéro énergie

Rénovation pour les habitations sociales

Conclusion



# Proposition de réduction TVA à 6%

## Sommaire :

### → RÉDUCTIONS DE TVA

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Quelle mesure ?

Baisse permanente du taux réduit de TVA

## Pour quoi ?

La rénovation des bâtiments de plus de 5 ans

## Pour qui ?

Tous les contribuables personnes physiques



# Les éco-réductions d'impôts

## Sommaire :

Réductions de TVA

→ÉCO –RÉDUCTIONS IPP

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

Diverses réductions d'impôts permettent d'encourager les investissements écologiquement responsables des propriétaires, usufruitiers, locataires, etc.

## Quels montants de réductions ?

40% des dépenses faites sur la période imposable 2011.

## Quelles limites de réductions ?

Plafond de 2.830€ par habitation (revenus 2011), sauf pour l'installation de panneaux photovoltaïques (max 3.680€)

**NB** : Avantage cumulable avec les primes et subsides régionaux ou une réduction de TVA



# Les éco-réductions d'impôts

## Sommaire :

Réductions de TVA

→ ÉCO – RÉDUCTIONS IPP

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Pour quoi ?

### *pour les Maisons neuves :*

- L'installation de panneaux photovoltaïques
- L'installation de panneaux solaires thermiques
- L'installation d'une production d'énergie géothermique

### **En plus pour les Maisons occupées depuis au moins 5 ans :**

- L'isolation du toit
- L'installation de double vitrage performant
- Le remplacement ou l'entretien d'une chaudière
- La régulation thermostatique du chauffage
- **La réalisation d'un audit énergétique de l'habitation**

**NB :** sous certaines conditions techniques



# Les éco-réductions d'impôts

## Sommaire :

Réductions de TVA

→ ÉCO – RÉDUCTIONS IPP

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## **Peut-on reporter les dépenses sur plusieurs années?**

Oui, si l'habitation est occupée depuis au moins 5 ans

## **Pour quel montant?**

L'excédent de la réduction d'impôt calculée de 40%

(la partie supérieure au plafond de 2.830€ ou de 3.680€)

## **Pour quelle période?**

Le report est effectué sur les 3 périodes imposables suivantes



# Les éco-crédits d'impôts

## Sommaire :

Réductions d'impôts

→ CRÉDIT D'IMPÔTS

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

**Principe :** Remboursement de 40% des investissements réalisés de 2010 à 2012.

**Pour qui ?** Ceux qui paient peu ou pas d'impôts

**Pour quoi ?**

- L'isolation des toits
- Le remplacement d'une chaudière ou son entretien
- L'acquisition de double vitrage
- La régulation thermostatique du chauffage
- La réalisation d'un audit énergétique

**NB :** sous certaines conditions techniques



# Le prêt vert

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

→ PRÊT VERT

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Double principe :

- Bonification de 1,5% (réduction directe d'intérêts) pour chaque prêt conclu jusqu'au 31 décembre 2011
- Réduction fiscale de 40% sur le solde restant d'intérêts payés

## Pour quel type de prêt ?

Les prêts à tempérament ou les crédits hypothécaires compris entre 1.250€ et 15.000€, par année, par habitation et par emprunteur

## Pour qui ?

Tous les contribuables personnes physiques

## Pour quoi ?

Les investissements économiseurs d'énergie déjà cités

**NB** : les avantages du prêt vert sont cumulables avec toutes les autres réductions d'impôt présentées





# Le prêt vert

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

→ PRÊT VERT

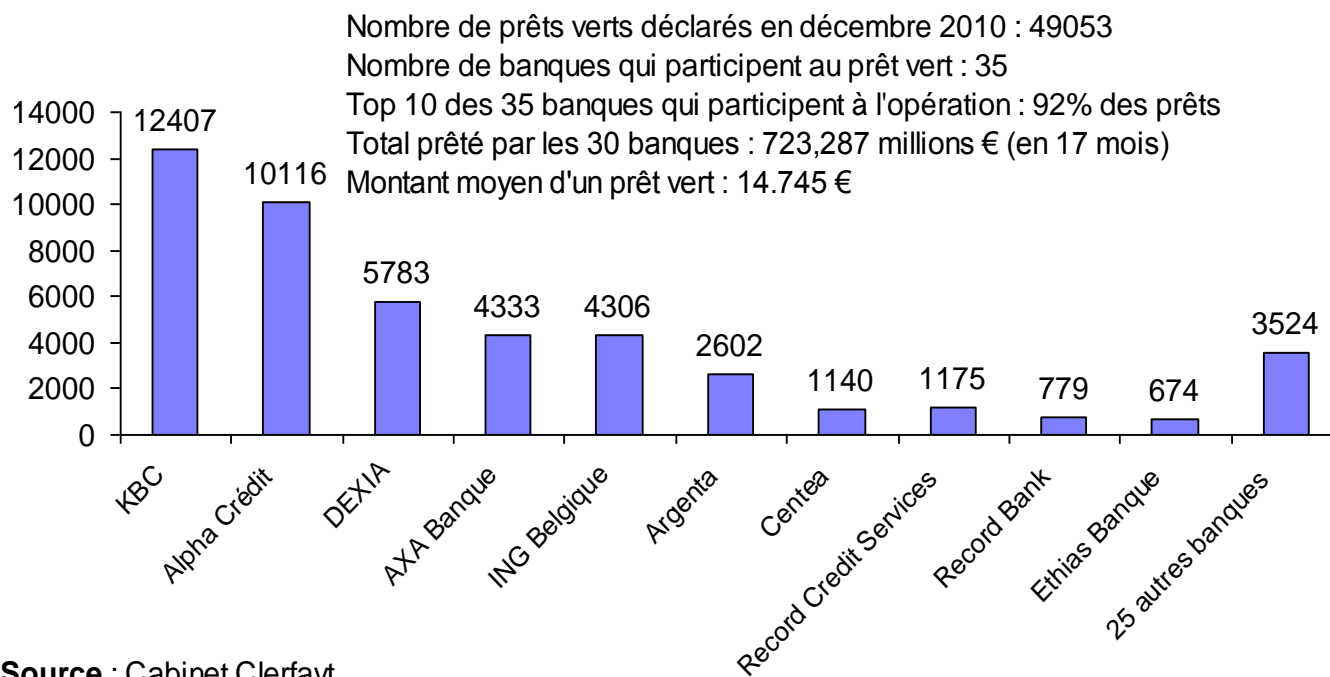
Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Bilan participation des banques - prêt vert fédéral (fin déc. 2010)



**Source** : Cabinet Clerfayt

sur base des déclarations des banques introduites au SPF Finances entre 08/2009 et 31/12/2010

Plus de 50.000 prêts pour 750 millions d'euros investis dans les économies d'énergie des habitations privées en 18 mois !



# Les éco-constructions

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

→ MAISONS NEUVES  
BASSE OU ZÉRO ÉNERGIE

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Quelle réduction d'impôt en 2011 ?

- La construction de maisons « **basse énergie** »
  - demande énergétique < 30 kWh/m<sup>2</sup>
  - réduction d'impôt de **420€** par an pendant 10 ans
- La construction de maisons « **passives** »
  - demande énergétique < 15 kWh/m<sup>2</sup>
  - excellente étanchéité à l'air
  - réduction d'impôt de **850€** par an pendant 10 ans
- La construction d'une maison « **zéro énergie** »
  - demande énergétique = 0 kWh/m<sup>2</sup>
  - excellente étanchéité à l'air
  - réduction d'impôt de **1.700€** par an pendant 10 ans



# Les éco-constructions

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

→ MAISONS PASSIVES

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Pour qui?

Tout contribuable qui investit dans :

- La construction d'une habitation neuve
- L'acquisition à l'état neuf d'une habitation
- La rénovation totale ou partielle d'un bien immobilier en vue de le transformer en habitation

**NB** : Avantage cumulable avec le système de réductions d'impôt déjà cité, les primes régionales, provinciales ou communales ou une réduction de TVA



# La rénovation d'habitations données en location à loyer modéré

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse ou zéro énergie

→ RÉNOVATION POUR LES HABITATIONS SOCIALES

Conclusion

## Quelle réduction d'impôt en 2011 ?

- 45% du montant des travaux, répartis sur 9 ans (= 5%/an)
- Limitation annuel de 1.060€

## Pour qui?

Le propriétaire, usufruitier, ..., d'une habitation donnée en location via une agence immobilière sociale

## Pour quoi?

Travaux de rénovation effectués

- dont le coût total est de minimum 10.600€ TVAC
- dont la première occupation remonte à au moins 15 ans



# La rénovation d'habitations en zone d'action positive des grandes villes

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

→ RÉNOVATION POUR LES  
HABITATIONS SOCIALES

Conclusion

## Quelle réduction d'impôt en 2011 ?

- 15% du montant des travaux
- Limitation annuel de 710€

## Pour qui?

Le propriétaire, usufruitier, ..., d'une habitation unique et située dans une zone d'action positive des grandes villes

## Pour quoi?

Travaux de rénovation effectués

- dont le coût total est de minimum 3.530€ TVAC
- dans une habitation occupée depuis au moins 15 ans



# La protection de l'habitation contre le vol ou l'incendie

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

→ RÉNOVATION POUR LES  
HABITATIONS SOCIALES

Conclusion

## Quelle réduction d'impôt en 2011 ?

- 50% du montant des dépenses
- Limitation annuel de 710€

## Pour qui?

Le propriétaire, usufruitier, emphytéote, ou locataire

## Pour quoi?

- La sécurisation contre le vol via un système d'alarme, la sécurisation des portes et des fenêtres,...
- La sécurisation contre l'incendie via l'installation d'extincteurs ou de portes résistantes au feu



# La protection professionnelle contre le vol ou l'incendie

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

→ RÉNOVATION POUR LES  
HABITATIONS SOCIALES

Conclusion

## Quelle déduction de frais professionnels en 2011 ?

- Déduction majorée maximale
- Déduction de 20,5%

## Pour qui?

- La PME
- L'indépendant
- La profession libérale

## Pour quoi?

La sécurisation des locaux professionnels et de leur contenu



# L'entrepreneur vs l'enregistrement

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

→ RÉNOVATION POUR LES  
HABITATIONS SOCIALES

Conclusion

## Principe :

Il n'existe plus de lien obligatoire entre l'entrepreneur et son enregistrement.

## Pour quels investissements ?

Tous les avantages fiscaux octroyés par l'Etat fédéral :

- TVA (officiel)
- Réduction d'impôt (bientôt officiel)
- Crédit d'impôt (bientôt officiel)
- ...





# Conclusions en quelques chiffres

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

→ CONCLUSION

## Les aides éco-fiscales pour économiser l'énergie

- Exercice d'imposition 2004 : 40 millions €
- Exercice d'imposition 2009 : 480 millions €

## Les aides à la rénovation (loyer modéré & zone d'action positive)

- Exercice d'imposition 2008 : 0,9 millions €
- Exercice d'imposition 2009 : 1,2 millions €

## Les aides à la sécurisation contre le vol et l'incendie

- Exercice d'imposition 2008 : 6 millions €
- Exercice d'imposition 2009 : 10 millions €



# Conclusions en quelques mots

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

→ CONCLUSION

## **Les aides éco-fiscales pour économiser l'énergie :**

La TVA à 6% jusque juin 2011

Légères modifications en 2011 (murs & sols, solaire thermique)

Les avantages sont généralement cumulables

A privilégier en rénovation : audit, isolation, chauffage, vitrage,  
puis seulement les énergies renouvelables

A privilégier en neuf : construction passive, voire 0 énergie

Pas assez d'impôts ? : crédits d'impôts (2012), prêt vert (2011)

## **Les aides à la rénovation :**

location à loyers modérés (via AIS) / zones d'actions positives

## **Les aides éco-fiscales pour lutter contre le vol et les incendies**

# Plus d'informations sur :

Site du SPF Finances : [www.minfin.fgov.be](http://www.minfin.fgov.be)

Site dédié au prêt vert : [www.lepretvert.be](http://www.lepretvert.be) (mars 2011)

Contact center du SPF Finances : 0257 257 57



Merci  
pour  
votre  
attention