



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
des Pyrénées-Atlantiques

Antenne de PAU
Siège administratif

7, rue Camy
64000 PAU
Tel : 05 59 02 26 26

Antenne de BAYONNE

1, rue Ulysse Darracq
Angle Quai Bergeret
64100 BAYONNE
Tél : 05 59 59 11 00

Site: www.adil64.org

L'INFO

OCTOBRE 2018



**PROJET DE LA LOI DE FINANCES 2019 :
LE CITE ET L'ECO-PRET A TAUX ZERO
TOUJOURS EN SOUTIEN FISCAL
DE LA RENOVATION ENERGETIQUE**

La prime de travaux, censée remplacer le crédit d'impôt pour la transition énergétique, ne devrait être mise en place qu'en 2020.

Le CITE est donc prorogé d'un an, tandis que l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) est maintenu, sous une forme simplifiée et renforcée, jusqu'à fin 2021.

Sans surprise, la rénovation énergétique des bâtiments continue d'être accompagnée fiscalement, à l'instar des précédents budgets.

Tout d'abord, le chèque énergie, destiné notamment à financer les travaux d'économie d'énergie engagés par les ménages modestes, va être revalorisé. Son montant moyen devrait ainsi passer de 150 à 200 € par an. Les financements de l'ANAH affectés à la rénovation thermique de 75 000 logements par an, seraient, de leur côté, sécurisés dans le budget 2019.

Mais le gouvernement compte surtout sur le CITE et l'Eco-PTZ pour aider les ménages à investir dans la transition écologique.

Le CITE fait de la résistance

Un an de sursis supplémentaire pour le CITE !

Son sort devait être scellé en fin d'année, mais Bercy souhaite finalement revenir sur cette décision... pour un an au moins.

C'est ce que prévoit l'article 57 du projet de loi de finances pour 2019 déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale le 24 septembre dernier. La loi de finances pour 2018 avait prévu son extinction au 31 décembre 2018. L'avantage fiscal devait alors laisser sa place à une prime de travaux considérée plus avantageuse pour les ménages puisqu'elle est versée au moment des travaux, contrairement au crédit d'impôt qui ne bénéficie aux contribuables que l'année suivante.

La prime de travaux attendra 2020, finalement. Les contribuables devraient ainsi pouvoir bénéficier du CITE tout au long de l'année 2019, mais selon les mêmes modalités que celles prévues à compter de juillet 2018.

A l'instar des chaudières au fioul, les « ouvrants » ne réintégreraient donc pas le dispositif (pour rappel, depuis le 30 juin 2018, les portes et fenêtres ne sont plus éligibles au CITE).

Un Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) plus souple pour le rendre plus accessible

Si les modalités d'octroi du CITE ne changent pas, tel n'est pas le cas de l'Eco-PTZ qui voit son régime simplifié et davantage opérationnel (article 58 du PLF 2019). Devant en principe arriver à échéance en fin d'année 2018, l'Eco-PTZ devrait être prorogé de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Parmi les modifications apportées au dispositif, qui s'appliqueraient aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} mars 2019, il faut noter la suppression de la condition liée au bouquet de travaux. Une seule action efficace d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment suffirait pour accorder un Eco-PTZ, et non plus deux au minimum comme c'est le cas actuellement.

Les travaux d'isolation des planchers bas, qui figurent déjà parmi les dépenses éligibles au CITE, seraient ajoutés à la liste des actions efficaces. Toujours dans un souci d'aligner le régime de l'Eco-PTZ sur celui du CITE, la condition d'ancienneté du logement serait modifiée.

Tous les logements achevés depuis plus de 2 ans pourraient prétendre à l'Eco-PTZ, et non plus seulement, en métropole, ceux achevés avant le 1^{er} janvier 1990, et, en Outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte), ceux dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} mai 2010.

La durée de principe de l'Eco-PTZ pourrait systématiquement être fixée à 15 ans maximum, indépendamment du nombre d'actions engagées, (aujourd'hui, la durée classique du prêt est de 10 ans). Le cumul entre un premier Eco-PTZ et un Eco-PTZ complémentaire serait possible pendant 5 ans, et non plus de 3 ans.

Les conditions d'octroi d'Eco-PTZ dans les copropriétés seraient également aménagées. Le seuil des 75 % des quotes-parts afférentes à des lots à usage d'habitation serait supprimé puisqu'il implique le financement des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives dans des copropriétés comprenant des quotes-parts importantes de locaux commerciaux ou professionnels.

Par ailleurs, serait autorisé le cumul entre un premier Eco-PTZ accordé à un syndicat de copropriétaires et un Eco-PTZ complémentaire attribué soit à ce même syndicat soit à un copropriétaire.