



# Prolongation des mesures fiscales en faveur du secteur de la construction

**Didier Reynders**

Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances



## Réduction de TVA de 21% à 6% pour: l'achat ou la construction d'une habitation neuve

Sur une tranche de maximum **50.000 euros** (hors TVA), est prolongée jusqu'au **31 décembre 2010** pour autant que le permis d'urbanisme soit introduit avant le **1<sup>er</sup> avril 2010**.

### Conditions:

- **Nouvelle** construction ;
- Ne doit pas avoir été occupée auparavant ;
- Le maître de l'ouvrage doit utiliser le bien pendant **5 ans** comme logement privé ;
- Travaux réalisés par un **entrepreneur agréé**



## Réduction de TVA de 21% à 6% pour: la démolition d'un ancien bâtiment au profit d'un bâtiment neuf

Est prolongée jusqu'au **31 décembre 2010** pour autant que le permis d'urbanisme soit introduit avant le **1<sup>er</sup> avril 2010**.

### **Conditions:**

- La démolition et la reconstruction doivent constituer une même opération et **être conjointe** ;
- Après l'exécution des travaux, le bâtiment doit être utilisé **comme logement privé** ;
- Travaux réalisés par un **entrepreneur agréé**.



## Réduction de TVA de 21% à 6% pour: la construction de logements sociaux publics

Est prolongée jusqu'au **31 décembre 2010**, pour autant que le permis d'urbanisme soit introduit avant le **1<sup>er</sup> avril 2010**.

### Logements concernés:

- Logements privés donnés en location par les provinces, les sociétés intercommunales, les communes, les centres publics intercommunaux d'action sociale ;
- Les logements privés livrés et facturés aux CPAS destinés à être vendus comme logement social ;
- Complexes d'habitation destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes âgées, des élèves, mineurs d'âge, des sans-abri, des personnes souffrant de troubles psychiques, etc.

Vice-Eersteminister en Minister van Financiën

**Didier Reynders**

Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances



# Aides éco-fiscales : nouveau 2010

**Bernard Clerfayt**

Secrétaire d'Etat à la fiscalité environnementale



# Les réductions 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

Depuis 2003, les réductions d'impôts permettent d'encourager les comportements écologiquement responsables. Ces réductions ont été revues lors des négociations budgétaires pour 2010 et 2011

## Quelle réduction pour les dépenses en 2010 ?

40% des dépenses faites pendant la période imposable (indépendamment du moment de la réalisation des travaux)

Montant total maximal de la réduction d'impôts : 2.770€ par habitation (revenus de l'année 2010), sauf pour l'installation de panneaux solaires thermiques et l'installation de panneaux photovoltaïques (max 3.600€)

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



# Les réductions 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

## Pour qui ?

Les propriétaires, les usufruitiers, les locataires, etc. qui effectuent certaines dépenses en vue d'économiser l'énergie

## Pour quoi ?

- Le remplacement ou l'entretien d'une chaudière
- L'installation de double vitrages
- L'isolation du toit + l'isolation des murs et des sols (plan de relance)
- Le placement d'une régulation d'une installation de chauffage central au moyen de vannes thermostatiques et/ou d'un thermostat d'ambiance à horloge
- La réalisation d'un audit énergétique de l'habitation
- L'installation de production d'énergie géothermique
- L'installation de panneaux solaires thermiques (max 3.600€)
- L'installation de panneaux photovoltaïques (max 3.600€)





# Les réductions 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

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

L'excédent des dépenses peut être reporté sur les 3 périodes imposables suivantes si :

- L'habitation est occupée depuis au moins 5 ans
- Le montant de la réduction d'impôt de 40% excède le plafond de 2.770€ ou de 3.600€
- Le montant reporté ne dépasse pas, par période imposable, le plafond, y compris les nouvelles dépenses de la période



# Le crédit 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
- L'isolation des murs et sols (dépenses payées en 2009 et 2010)
- Le remplacement d'une chaudière ou son entretien (*nouveauté 2010*)
- L'acquisition de double vitrage (*nouveauté 2010*)
- La régulation thermostatique du chauffage (*nouveauté 2010*)
- La réalisation d'un audit énergétique (*nouveauté 2010*)



# 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

## Principe :

- Bonification de 1,5% (réduction d'intérêts) pour chaque prêt conclu par une personne physique entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2011 auprès d'un prêteur (banque)
- Réduction d'impôts de 40% sur le solde restant d'intérêts payés

Sous forme de prêt à tempérament ou de crédit hypothécaire

## Pour qui ?

Tous les ménages qui ne sont pas en mesure d'avancer la mise de départ

## Pour quoi ?

Pour tous les investissements déjà cités



# 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

## Modalités :

Concerne les investissements compris entre 1.250 et 15.000€, par année, par habitation et par emprunteur

Répartition du prêt sur une période assez longue

Durée du prêt en fonction de son type

NB : les avantages du prêt vert sont cumulables avec :

- La réduction d'impôts pour investissement économiseurs d'énergie
- La réduction d'impôts pour maisons basse énergie, passive ou zéro énergie



# Le prêt vert : chiffres

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

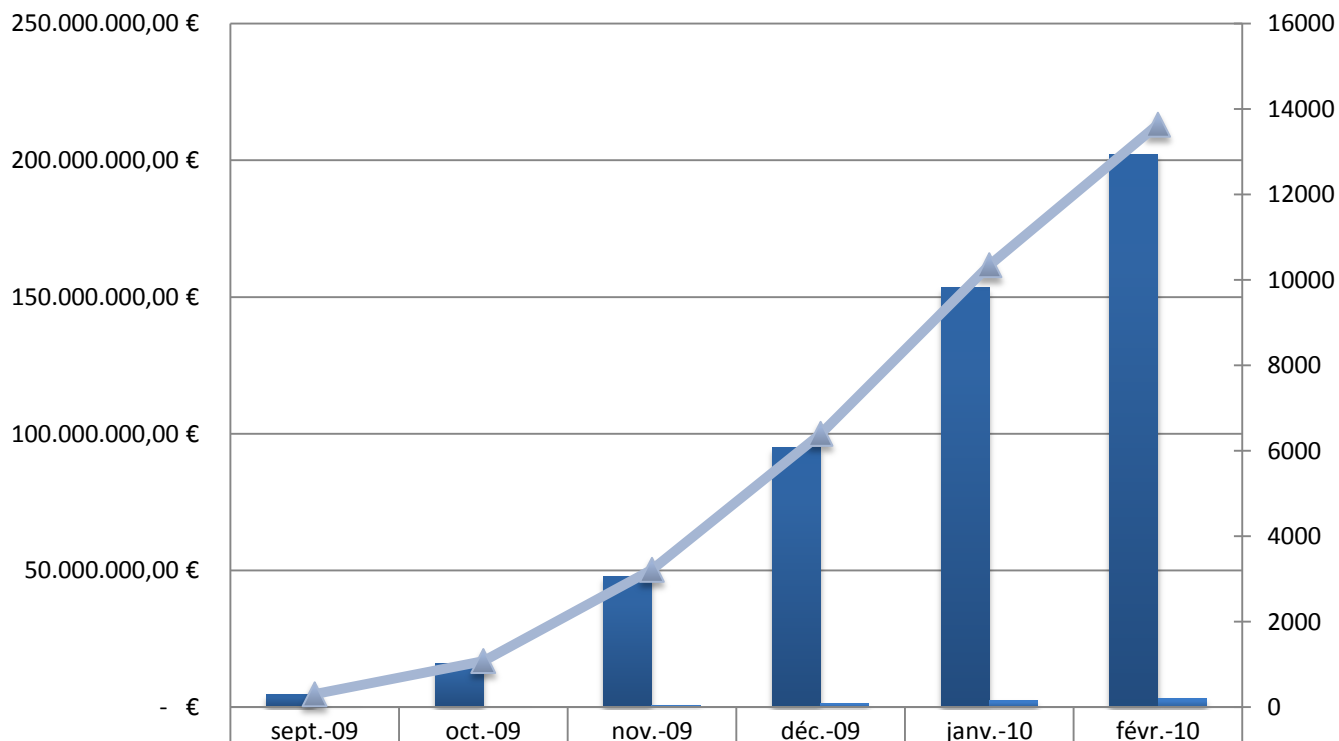
→ PRÊT VERT

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion



Emprunté	4.508.320,00	16.031.230,0	47.708.110,0	94.852.680,0	153.371.860,0	202.207.050,0
Bonification 1,5%	67.597,44 €	240.371,16 €	715.332,12 €	1.422.214,56 €	2.299.647,12 €	3.031.878,60 €
# contrats	304	1081	3217	6396	10342	13635



# Les maisons passives (depuis 2007)

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

→ MAISONS PASSIVES

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Conditions techniques :

- Demande énergétique très faible :  $< 15 \text{ kWh/m}^2$
- Excellente étanchéité à l'air

## Quelle réduction pour les dépenses en 2010 ?

830€ chaque année et pour une durée de 10 ans à partir de la période imposable au cours de laquelle le bâtiment est reconnu passif

NB : cumulable avec le système de réductions d'impôt déjà cité et les primes régionales, provinciales ou communales

## Pour qui?

Tout contribuable qui investit dans :

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



# Les maisons neuves « basse énergie » ou « zéro énergie » (nouveautés 2010)

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

→ MAISONS NEUVES  
BASSE OU ZÉRO ÉNERGIE

Rénovation pour les  
habitations sociales

Conclusion

## Quelles réductions pour les dépenses en 2010 ?

- La construction de maisons neuves « basse énergie » (demande énergétique  $< 30 \text{ kWh/m}^2$ ) : réduction d'impôt de 420€ par an pendant 10 ans
- La construction d'une maison neuve « zéro énergie » (étanchéité à l'air ( $n_{50}$ ) inférieure à 0,6 et demande énergétique =  $0 \text{ kWh/m}^2$ ) : réduction d'impôt de 1.660€ par an pendant 10 ans

NB : la demande résiduelle d'énergie pour le chauffage et le refroidissement des pièces est compensée totalement par l'énergie renouvelable produite sur place



# 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 pour les dépenses en 2010 ?

45% du montant des travaux, répartis sur 9 ans (= 5% par an), avec un maximum annuel de 980€ de réduction.

Condition : coût total des travaux effectués par un entrepreneur enregistré de minimum 9.760€ TVAC

## Pour qui?

Le propriétaire d'une habitation donnée en location via une agence immobilière sociale qui fait des travaux de rénovation dans cette habitation, dont la première occupation remonte à au moins 15 ans.





# 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

Une épargne intelligente et en faveur du développement durable

Un mécanisme simple et efficace

- *Exercice d'imposition 2004*: 40 millions €
- *Exercice d'imposition 2008* : 345 millions €
- *Exercice d'imposition 2009* : 238 millions € sur les 3.809.702 déclarations déjà enrôlées. Estimation totale : 420 millions €

## Le succès du prêt vert en sept mois :

- 13.635 prêts obtenus auprès des banques
- 14.830€ prêtés en moyenne par contrat (proche du maximum)
- 202 millions € d'investissements en économie d'énergie
- 83 millions € de réductions fiscales et bonifications d'intérêts
- +/- 30% de tous les investissements économiseurs d'énergie !



# Conclusion

## Sommaire :

Réductions d'impôts

Crédit d'impôts

Prêt vert

Maisons passives

Maisons neuves basse  
ou zéro énergie

Rénovation pour les  
habitations sociales

→ CONCLUSION

## Les 5 bénéfices des mesures éco-fiscales :

- Plus de pouvoir d'achat (baisse réelle des factures d'énergie)
- Plus de création d'emplois (dans la construction et le secteur bancaire)
- Plus de compétitivité (aides directes à l'innovation)
- Plus d'indépendance énergétique et de production autonome
- Plus de soutien à la lutte contre les changements climatiques

## Nouveautés 2010 :

- Encourager les nouvelles tendances de la construction (maisons basse énergie, etc.)
- Rendre les aides éco-fiscales accessibles au plus grand nombre
  - Élargissement des conditions du crédit d'impôts
  - Prêt vert

## Les mesures éco-fiscales fédérales = le plus grand soutien au secteur de la construction

- 450 millions € d'aides en 2008 (sans tenir compte de la baisse de la TVA) contre 70 millions € pour les aides régionales

# 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)

Contact center du SPF Finances : 0257 257 57

Merci pour votre attention