



## Quelles sont les nouveautés financières et fiscales relatives au logement pour 2019 ?

**L'Eco-PTZ individuel** est désormais ouvert aux logements achevés depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux. Il est désormais mobilisable à partir d'une seule action de travaux (avant obligation d'un bouquet de travaux d'amélioration de la performance énergétique). Cette disposition est applicable à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2019. Les travaux d'isolation des planchers bas ouvre droit à l'Éco-prêt individuel. Sa durée de remboursement est portée à 15 ans, quelle que soit l'importance ou le nombre des travaux.

### Chèque énergie

Le bénéfice du chèque énergie est ouvert pour les ménages dont le revenu fiscal de référence annuel par unité de consommation est inférieur à 10 700 euros (7 700 € en 2018). Son montant varie selon les revenus du bénéficiaire et est majoré de 50 € par rapport à 2018. A titre d'exemple, un célibataire vivant seul avec un revenu fiscal de référence < à 5 600 € bénéficiera d'un chèque énergie de 194 € pour 2019. Rappelons que ce chèque permet de payer des factures de gaz, d'électricité, de fioul... ainsi que certains travaux de rénovation énergétique.

### Le CITE (crédit d'impôt transition énergétique)

Il est prorogé jusqu'au 31 décembre 2019.

Son champ d'application fait l'objet de certaines modifications :

- Le remplacement de fenêtres à simple vitrage par du double vitrage est à nouveau éligible. Le taux est de 15% du coût de l'équipement dans la limite d'un plafond (arrêté à paraître).
- Les dépenses de main d'œuvre liées à la pose et à la dépose de certains équipements ouvrent droit au CITE à certaines conditions. Cette disposition concerne notamment la pose de certaines pompes à chaleur, ou la dépose de cuves à fioul. L'éligibilité de ces dépenses au CITE est également conditionnée au niveau de ressources du ménage.

Le taux du crédit d'impôt varie selon la nature de l'équipement (50% du coût de la main d'œuvre pour la dépose d'une cuve à fioul, 30% pour les autres dépenses).

**Le dispositif Pinel est étendu** aux investissements locatifs intermédiaires avec travaux dans des centres-villes dégradés.

Cette extension concerne les logements situés dans les communes signataires d'une convention d'opération de réhabilitation du territoire (ORT), ainsi que dans le centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué (plan « Action Cœur de Ville) : un arrêté listera les communes concernées et déterminera le centre des communes éligibles.

Pour bénéficier du dispositif fiscal, le logement acheté doit faire l'objet de travaux d'amélioration représentant au moins 25% du coût total de l'opération. Ces travaux seront définis par un décret. L'investissement est plafonné à 300 000 € (prix d'acquisition et coût des travaux).

Rappelons que le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, de 12 à 21 % du montant de l'investissement en fonction de la durée de la location.

Concernant le logement neuf, l'extinction de l'avantage Pinel est repoussé au 15 mars 2019 pour les logements situés en zone B2, sous certaines conditions.

### **Extension de « Louer abordable » en zone C**

Depuis le 01.01.2019, il est possible de bénéficier de la déduction « Louer abordable » aux locations de logements situés en zone C (secteur rural), sous condition de conventionnement ANAH avec travaux, avec l'engagement de louer le logement pendant 9 ans. La déduction fiscale est de 50 % des revenus bruts des logements (85% en cas d'intermédiation locative).

### **Prélèvement à la source : intégration dans l'avance des réductions d'impôt en faveur des investissements locatifs**

Il est prévu certains aménagements permettant d'accompagner cette mise en œuvre, pour ce qui concerne les réductions d'impôts en faveur de l'investissement locatif (réduction d'impôt "Censi-Bouvard" ; réduction d'impôt "Scellier" ; réduction d'impôt "Pinel".) Pour pallier au décalage entre le bénéfice de l'avantage et les mensualités du contribuable en cas de perte du bénéfice de l'avantage fiscal en cours d'année, une avance de 60 % du montant des avantages qui ont été accordés l'année précédente (donc au titre de l'avant dernière année) est versée. Ces dispositions s'appliquent pour l'imposition des revenus de 2018.

### **Modification de la taxation des contrats d'assurance-emprunteur souscrits en garantie de remboursement d'un prêt immobilier**

La taxe spéciale sur les conventions d'assurance au taux de 9% s'applique désormais à la garantie décès des contrats d'assurance-emprunteur conclus à compter du 01.01.2019. Auparavant, elle ne concernait que les garanties invalidité, incapacité et perte d'emploi.

**Exonération possible de taxe foncière** pendant 15 ans pour les contrats de location-accession dans l'ancien réhabilité sur délibération des collectivités territoriales et des EPCI à fiscalité propre.

Pour plus de renseignements : <https://www.anil.org/aj-loi-finances-2019-loi-finances-rectificative-2018-loi-financement-securite-sociale-2019/>

#### **ADIL 87**

05 55 10 89 89

28, avenue de la Libération 87000 LIMOGES

[www.adil87.org](http://www.adil87.org)      [contact@adil87.org](mailto:contact@adil87.org)



**Permanences** à Ambazac, Bellac, Bessines, Châteauneuf-la-Forêt, Cussac, Eymoutiers, Magnac-Laval, Saint-Léonard-de-Noblat, Saint-Junien, Saint-Yrieix-la-Perche et à la CAF