

**Loi de Finances pour 2009**

Loi du 27.12.08 - JO du 28.12.08

Plafonnement des réductions d'impôts pour investissements en outre-mer (art. 87 / CGI : art. 199 undecies A)

La somme des réductions d'impôt sur le revenu prévues dans les départements d'outre-mer (CGI : art. 199 undecies A et 199 undecies B) et des reports de ces réductions d'impôts, dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, ne peut excéder un montant de 40.000 €.

Ce plafonnement concerne notamment la réduction d'impôt sur le revenu au bénéfice des personnes physiques ayant leur résidence fiscale en France métropolitaine ou dans les DOM qui réalisent des investissements dans le secteur du logement.

Plafonnement global des niches fiscales (art. 91 / CGI : art. 200-0 A)

Afin d'éviter que certains contribuables n'échappent en tout ou partie à l'impôt sur le revenu, un plafonnement global de certains avantages fiscaux est instauré à compter de l'imposition des revenus de 2009.

Ce plafonnement concerne notamment les dispositifs Robien, Borloo et Malraux, les investissements outre-mer, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts et le crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale... Les avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable (situation de dépendance ou de handicap...) ou à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie (mécénat, dons aux associations,...) sont exclus du champ d'application du plafonnement. Les avantages fiscaux applicables à la fois aux sociétés et aux entreprises individuelles sont également exclus du plafonnement.

Le total des avantages fiscaux concernés par le plafonnement ne devra pas permettre au contribuable de bénéficier d'une réduction de l'impôt dû supérieur à la somme d'un montant de 25.000 € et égal à 10 % du revenu imposable du foyer fiscal (peu importe sa composition). Un décret doit fixer les modalités d'application de cette disposition.

Autoliquidation du bouclier fiscal (art. 38 / CGI : art. 1649-0 A)

Les impôts directs payés par un contribuable ne peuvent être supérieurs à 50 % de ses revenus perçus l'année précédant celle du paiement de ses impositions. Ce « bouclier fiscal », peut s'exercer depuis 2007, au titre des impôts payés en 2006 et en tenant compte des revenus de 2005. Les impôts à prendre en compte jusqu'ici pour la détermination du droit à restitution sont :

- l'impôt sur le revenu ;
- l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) ;
- la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférentes à la résidence principale du contribuable ;
- la taxe d'habitation portant sur la résidence principale du contribuable (redevance audiovisuelle non incluse) ;
- les taxes additionnelles aux taxes foncières et d'habitation (la taxe spéciale d'équipement perçue au profit des établissements publics fonciers locaux, etc.) ;
- les prélèvements sociaux (CSG, CRDS, prélèvement social de 2 % et contribution additionnelle).

La restitution peut être demandée par le contribuable au 1er janvier de l'année suivant le paiement des impositions dont il est redevable, et avant le 31 décembre de l'année suivant celle du paiement des impositions (le contribuable fait l'avance à l'Etat des impositions qui lui sont dues et dont il est remboursé l'année suivante).

La mesure prévoit que le contribuable redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), de la taxe foncière ou de la taxe d'habitation peut calculer lui-même le montant de son impôt en tenant compte de la créance qu'il détient sur l'Etat à raison des excédents d'impositions antérieurement acquittés (créance "bouclier fiscal"), c'est-à-dire en vertu de la règle selon laquelle la totalité de sa contribution ne peut dépasser 50 % de ses revenus. Il s'agit dans ces hypothèses de limiter l'impôt que les contribuables ont à payer au lieu d'avoir à demander un remboursement à l'Etat.



En revanche, l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux sont exclus de la liste des impositions pour lesquelles le contribuable pourrait s'abstenir de procéder à leur versement.

Le bénéfice de cette mesure est assortie d'une obligation de dépôt d'une déclaration par la contribuable auprès du service chargé du recouvrement de l'imposition, indiquant le montant total des revenus et impositions pris en compte, le montant de la créance « bouclier fiscal » et l'imposition sur laquelle la créance est imputée.

La disposition s'applique à compter du 1er janvier 2009 pour le plafonnement des impositions afférentes aux revenus réalisés à compter de l'année 2007.

Eco-prêt (art. 99 / CGI : art. 244 quater U)

Pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement des mesures spécifiques de prévention des risques pour l'environnement (notamment par la réduction des gaz à effet de serre), sont prises pour les constructions existantes par le biais d'incitations financières et fiscales.

En ce sens est instauré un prêt à taux zéro destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements achevés avant le 1er janvier 1990 à usage de résidence principale. Comme pour le prêt à taux zéro destiné à l'acquisition de la résidence principale, ce prêt à 0 % aidé par l'Etat est accordé par les établissements de crédit (CGI : art. 244 quater U).

L'octroi de cette aide financière (dite Eco Prêt) vise à inciter à la réalisation de travaux lourds permettant de faire diminuer sensiblement la consommation énergétique destinée au chauffage des logements anciens les moins performants.

Sont définies les conditions d'attribution, les bénéficiaires et le montant.

Un décret technique et un décret financier codifieront les principes de l'Eco Prêt et ses modalités financières dans le code de la construction et de l'habitation. Un arrêté technique définira les niveaux d'exigence de performance permettant d'accéder à l'Eco Prêt.

L'Eco Prêt entrera en application le 1er jour du 3ème mois suivant la publication au journal officiel du décret d'application du dispositif. Son application est limitée dans la durée jusqu'au 31 décembre 2013.

Bénéficiaires de l'Eco Prêt

L'Eco Prêt est accordé sans condition de ressources sous réserve que le logement existant dans lequel sont réalisés les travaux soit occupé à titre de résidence principale. Les bénéficiaires sont les suivants :

- propriétaire occupant :
 - copropriétaires, pour leur quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle ils possèdent leur habitation principale ou des logements qu'ils donnent ou s'engagent à donner en location ;
 - sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location ;
 - sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, copropriétaires, pour leur quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle ils possèdent un logement qu'ils mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location.
- propriétaire bailleur, personne physique :
 - personnes physiques propriétaires de leur habitation principale, d'un logement loué ou qu'elles s'engagent à donner en location à raison des travaux qu'elles y réalisent.

Conditions d'attribution de l'Eco Prêt

Trois types de travaux sont éligibles :

- ensemble de travaux cohérents comprenant au moins deux des catégories de travaux suivants (bouquet de travaux) :
 - travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
 - travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
 - travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
 - travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
 - travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
 - travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;
- travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.



Les modalités de détermination des 3 types de travaux seront fixées par décret (*à paraître*).

Obligations du demandeur

L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit, à l'appui de sa demande d'Eco Prêt, un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés.

Il transmet, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés et remplissent les conditions requises (*décret à paraître*). Les travaux doivent donc être achevés dans les 2 ans de l'octroi du prêt.

Montant de l'Eco Prêt et cumul avec d'autres dispositifs

Un seul Eco Prêt peut être accordé par logement et pour un montant maximum de 30.000 €.

Les dépenses de travaux financées par l'Eco Prêt n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable (*CGI : art. 200 quater*). Le crédit d'impôt reste cependant possible pour les travaux non financés par l'Eco Prêt.

Pour les propriétaires occupants, l'Eco Prêt est cumulable avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et le PTZ obtenu le cas échéant pour l'acquisition du logement.

Pour les propriétaires bailleurs, l'Eco Prêt est cumulable avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et la déduction de charges sur les revenus fonciers.

Condition de remboursement de l'Eco Prêt

L'Eco Prêt est consenti sans intérêt sur une durée de 10 ans maximum.

Lorsque le bénéficiaire n'apporte pas la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, l'Etat exige du bénéficiaire de l'Eco Prêt le remboursement de l'avantage indûment perçu ; celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt majoré de 25 %. Les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire de l'Eco Prêt seront définies par décret (*à paraître*).

L'offre de prêt émise par l'établissement de crédit peut prévoir d'exiger le remboursement de l'Eco Prêt, si le bénéficiaire ne respecte pas les conditions d'octroi de l'Eco Prêt et n'occupe pas le logement à titre de résidence principale (*décret à paraître*).

Aménagement du crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie et du développement durable (art. 109 / CGI : art. 200 quater)

Le crédit d'impôt sur le revenu pour dépenses d'équipement de l'habitation principale est prorogé jusqu'au 31 décembre 2012, et il peut désormais bénéficier aux propriétaires bailleurs sous certaines conditions. Le champ des dépenses éligibles ainsi que les taux du crédit d'impôt sont par ailleurs actualisés.

Le crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie et du développement durable est prorogé au 31 décembre 2012

Les dépenses éligibles sont celles effectuées au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder pour cette même période la somme de 8.000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16.000 € pour un couple soumis à imposition commune. Si ce plafond reste inchangé, celui-ci s'apprécie désormais sur une période de cinq années consécutives ; dès lors le contribuable qui effectuerait des dépenses à plus de cinq ans d'intervalles pourrait bénéficier du plafond à deux reprises.

Ouverture du crédit d'impôt aux propriétaires bailleurs

Jusqu'à présent limité aux propriétaires occupants, le crédit d'impôt est étendu, sous certaines conditions, aux propriétaires bailleurs qui effectuent des dépenses pour l'amélioration de la qualité environnementale de logements existants achevés depuis plus de deux ans. Les propriétaires s'engagent à louer les logements nus pendant une durée minimale de cinq ans à des personnes qui en font leur habitation principale. Il ne peut s'agir de leur conjoint ou d'un membre de leur foyer fiscal.

Cette extension du crédit d'impôt est prévue par la loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (*art. 5*).

Le dispositif prévoit un plafond unique de dépenses pour la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012 et pour un même logement : 8.000 € (pas de prise en compte de la composition du foyer fiscal dans ce cas).

Le nombre de logements pouvant être donnés en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est limité à trois.

Si le logement n'est pas loué dans les douze mois suivant la réalisation des dépenses, le crédit d'impôt fera l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement n'est pas respecté.



En outre, les dépenses au titre desquelles le propriétaire bailleur aura bénéficié de ce crédit d'impôt ne pourront pas être déductibles pour la détermination du revenu foncier. Il s'agit d'interdire le cumul du crédit d'impôt avec le régime de déduction des dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation (*CGI : art. 31 I 1° b*).

Aménagement du champ des équipements éligibles au crédit d'impôt

Certains équipements sont désormais exclus : il s'agit des chaudières à basse température et des pompes à chaleur air/air.

Certaines opérations, en revanche, sont désormais éligibles. Pour les dépenses afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, il est prévu :

- l'élargissement de l'assiette aux frais de main-d'œuvre pour la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques. Le taux applicable est de 25 %, il est porté à 40 % lorsque ces dépenses concernent un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de son acquisition à titre onéreux ou gratuit,
- l'éligibilité de la réalisation d'un DPE (hors les cas où il est obligatoire, c'est-à-dire en cas de vente ou de location d'un logement). Un seul DPE sera éligible par période de cinq ans et le taux du crédit d'impôt sera de 50 %.

Réduction du taux du crédit d'impôt applicable aux dépenses d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude indépendant fonctionnant au bois ou autres biomasses et de pompes à chaleur

Le taux de 50 % est ramené à 40 % pour les dépenses payées en 2009 et à 25 % pour les dépenses payées à compter de 2010 (sauf les cas où ces équipements sont installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et que les dépenses sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de son acquisition à titre onéreux ou gratuit : dans ce cas le taux sera toujours de 40 %).

La mesure s'applique pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2009

Les crédits d'impôts correspondant à ces nouvelles dispositions seront donc imputés sur l'impôt sur le revenu de 2009 et payé en 2010.

Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts / caractéristiques thermiques et performance énergétique des logements neufs (art. 103 / CGI : art. 200 quaterdecies)

Le crédit d'impôt au titre des intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition de l'habitation principale est aménagé.

Les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire devront respecter les normes en vigueur relatives aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique (*CCH : art. L. 111-9*).

Cette obligation s'appliquera aux logements neufs faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de l'entrée en vigueur d'un décret (définissant les modalités et les justificatifs à apporter), et au plus tard le 1er janvier 2010.

Par ailleurs, une majoration du crédit d'impôt est prévue pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf dont la performance énergétique est supérieure à la réglementation en vigueur : dans ce cas, les intérêts d'emprunts sont ceux payés au titre des sept premières annuités (et non plus 5), et le taux du crédit d'impôt est porté à 40 % pendant toute cette période.

Pour bénéficier du crédit d'impôt dans cette hypothèse, le contribuable doit justifier que son logement présente effectivement un niveau de performance énergétique supérieur à ce qu'impose la réglementation en vigueur. Le [décret](#) du 2 janvier 2009 (JO du 3.1.09) vise les logements répondant aux conditions d'attribution du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005". En pratique, le maître d'ouvrage pourra solliciter un organisme certifié pour obtenir le label « haute performance énergétique » qui s'applique aux bâtiments respectant la norme BBC (selon les modalités fixées par l'arrêté du 8.5.07).

Cette majoration s'applique aux logements neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2009, et aux logements que le contribuable fait construire qui font l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter de cette même date.



Dispositifs d'investissement locatif (« Robien » et « Borloo ») / prise en compte des caractéristiques thermiques et de la performance énergétique des logements neufs (art. 104 / CGI : art. 31 I 1° h)

Le bénéfice des avantages fiscaux « Robien » et « Borloo » sera désormais réservé aux logements respectant la réglementation thermique en vigueur (CCH : art. L.111-9). Le contribuable devra justifier du respect de cette condition selon des modalités définies par décret. Cette mesure s'impose aux logements acquis neufs, en état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de son entrée en vigueur, et au plus tard le 1er janvier 2010. Ce texte ne sera publié qu'après l'entrée en vigueur de l'obligation pour le maître d'ouvrage, prévue par la loi d'application du Grenelle de l'environnement, de fournir un document (délivrée par un tiers indépendant) attestant que la réglementation thermique a été prise en compte.

Majoration du PTZ pour les logements neufs présentant un niveau élevé de performance énergétique (art. 100 / CGI : art. 244 quater J)

Un nouveau cas de majoration du PTZ est prévu. Il concerne les opérations portant sur la construction ou l'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement qui atteignent un niveau élevé de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la réglementation en vigueur. Ce niveau de performance est déterminé par décret (à paraître) et doit être justifié par l'emprunteur.

La majoration sera de 20.000 € maximum.

L'entrée en vigueur de cette mesure est soumise à publication d'un décret (à paraître). Elle se fera au plus tard à compter du 1er janvier 2010.

Plafonds de ressources pour bénéficier de l'exonération de la taxe d'habitation ou de la taxe foncière (art. 2 / CGI : art. 1414 A et 1417)

Sous réserve de respecter certains plafonds de ressources, les personnes de condition modeste peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle de leur taxe d'habitation, ainsi que de leur taxe foncière.

Les seuils et limites associés au barème de l'impôt sur le revenu de l'année 2008 sont revalorisés afin de tenir compte de l'évolution de l'indice des prix hors tabac, qui s'élève à 2,9 %.

Exonération de taxe foncière et de taxe d'habitation

Pour bénéficier d'une exonération de taxe foncière, les personnes âgées de plus de 75 ans et les titulaires de l'allocation adulte handicapé devront respecter des plafonds de ressources.

En matière de taxe d'habitation, les personnes âgées de plus de 60 ans, les veufs, ainsi que les personnes titulaires de l'allocation adulte handicapé ou atteintes d'infirmités les empêchant de subvenir à leurs besoins par leur travail, sont totalement exonérés lorsque leurs revenus sont inférieurs à ces mêmes plafonds.

Plafonds applicables en 2009			
	1ère part de quotient familial	Majorations par demi-part supplémentaire	
		1ère demi-part	demi-parts suivantes
Métropole	9.837 €	2.627 €	2.627 €
Guyane	12.171 €	3.351 €	2.627 €
Autres DOM	11.640 €	2.780 €	2.627 €



Plafonnement de la taxe d'habitation

Une mesure de plafonnement de la taxe d'habitation à hauteur de 3,44 % du revenu de l'année précédente est également soumise à condition de ressources. Ces plafonds sont les suivants :

Plafonds applicables en 2009					
	1ère part de quotient familial	Majorations par demi-part supplémentaire			
		1ère demi-part	2ème demi-part	3ème demi-part	demi-parts suivantes
Métropole	23.133 €	5.405 €	4.253 €	4.253 €	4.253 €
Guyane	30.638 €	5.931 €	5.931 €	5.050 €	4.253 €
Autres DOM	27.958 €	5.931 €	5.655 €	4.253 €	4.253 €

Aménagement du régime de la location meublée (art. 90)

Qualification de loueur en meublé professionnel

Pour être considéré comme un loueur en meublé professionnel, le contribuable, inscrit au registre du commerce et de l'industrie, devra réaliser au moins 23.000 € de recettes en location meublée, et tirer de cette activité des recettes excédant le total des autres revenus professionnels. Auparavant, les deux dernières conditions liées aux revenus étaient alternatives, et les recettes tirées de la location ne devaient excéder que la moitié des autres revenus professionnels.

Cette nouvelle définition s'applique à compter de l'imposition des revenus de 2009.

Règles d'imputation des déficits pour les loueurs en meublé non professionnels

Jusqu'à présent, les déficits déclarés par un loueur en meublé non professionnel, n'étaient déductibles que des bénéfices retirés d'autres activités BIC non professionnelles au cours de la même année et des 6 années suivantes. Désormais, il n'est possible de les imputer que sur les bénéfices de même nature, c'est-à-dire ceux retirés d'une activité de location meublée non professionnel. Le délai d'imputation est par ailleurs porté à dix ans.

Régime des micro-entreprises

La possibilité de bénéficier du régime des micro-entreprises est réduite. En effet, la mesure soumet les revenus tirés de la location meublée au régime des micro-entreprises applicable aux autres prestations de service alors qu'ils relèvent actuellement du régime des micro-entreprises applicable aux activités de vente de biens. Par conséquent, le plafond de chiffre d'affaires annuel hors taxes conditionnant le bénéfice du régime micro est ramené de 80.000 € à 32.000 € (*nouveaux seuils prévus par la loi de modernisation de l'économie du 4.8.08 : art. 2 et 3*), et le taux de l'abattement de 71 % à 50 %.

Réduction d'impôt pour les loueurs en meublé non professionnels

Une réduction d'impôt est créée en faveur des loueurs en meublé non professionnels qui acquièrent, à compter du 1er janvier 2009, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation, et le destinent à la location meublée.

Ce logement doit être compris dans une résidence pour personnes âgées, une résidence pour étudiants, une résidence de tourisme ou un établissement de soins de longue durée.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant au moins neuf ans à l'exploitant de l'établissement ou de la résidence.

La réduction d'impôt est égale à 5 % du prix de revient du logement, et son montant annuel est plafonné à 25.000 €.

Modification du régime « Malraux » (art. 84 / CGI : art. 199 quater viciés)

Le dispositif fiscal « Malraux » permet aux propriétaires d'immeubles bâtis situés dans certaines zones protégées qui y effectuent des travaux en vue de leur restauration complète de déduire certaines dépenses spécifiques et d'imputer leur déficit foncier sur le revenu global sans limitation de montant.



Ce dispositif est modifié : pour les demandes de permis de construire et les déclarations de travaux déposées à compter du 1er janvier 2009, l'avantage fiscal du régime « Malraux » est transformé en réduction d'impôt. Celle-ci est égale à 30 % en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou 40 % en secteur sauvegardé de la totalité des dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti dans la limite annuelle de 100.000 €.

Les dépenses prises en compte dans le calcul de la réduction d'impôt ne seront pas déductibles des revenus fonciers.

Jusqu'à présent, le propriétaire devait s'engager à louer le logement restauré pendant 6 ans. Cette durée passe à 9 ans.

Impôts locaux (art. 117)

Les coefficients de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives servant de base aux impôts directs locaux sont, pour l'année 2009, fixés à 1,015 pour les propriétés non bâties et à 1,025 % pour les propriétés bâties.

Exonération facultative de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements économes en énergie (art. 107 / CGI : art. 1383)

Les constructions de logements neufs achevées à compter du 1er janvier 2009 dont la performance énergétique est supérieure à la réglementation en vigueur, pourront être exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à concurrence de 50 % ou de 100 % pour cinq ans minimum après délibération d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Le niveau de performance énergétique sera déterminé dans des conditions fixées par décret et devra répondre au moins à la norme "bâtiment basse consommation" (BBC 2005).

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit adresser au service des impôts du lieu de situation de la construction, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification des biens, et permettant de justifier que la construction remplit les critères de performance énergétique requis.

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction. Toutefois, les communes et EPCI ont par ailleurs la faculté d'exonérer de TFPB durant les deux années qui suivent l'achèvement de constructions neuves, reconstructions et additions de construction (CGI : art. 1383). Si cette exonération de droit commun est appliquée, la nouvelle exonération prévue s'appliquera, dans ce cas, à compter de la troisième année suivant l'achèvement.

La disposition s'applique à compter des impositions établies au titre de 2010.

Investissement immobilier locatif de tourisme (art. 93 / CGI : art. 199 décies E, F et G)

Actuellement, l'acquisition de logements neufs à usage locatif entre le 1er janvier 1999 et le 31 décembre 2010 dans les résidences de tourisme classées situées dans les zones de revitalisation rurales, ouvre droit à une réduction d'impôt.

Ce dispositif est prorogé jusqu'en 2012.

Demi-part des personnes vivant seules ayant élevé un enfant (art. 92 / CGI : art. 195)

Le bénéfice de la demi-part supplémentaire de quotient familial attribuée aux personnes vivant seules et ayant élevé des enfants, est limité aux personnes ayant supporté seules la charge de ces enfants pendant au moins 5 ans. La disposition s'applique à compter de l'imposition des revenus de 2009. Pour les contribuables qui ne remplissent pas cette condition, le bénéfice de cet avantage fiscal cesse de s'appliquer à compter de l'imposition des revenus de 2012. La disposition est applicable à compter de l'imposition des revenus de 2009.

APL/AL : indexation sur l'IRL de la révision annuelle de la participation personnelle du ménage (art. 191)

Il est prévu que le terme constant de la participation personnelle du ménage (intitulé Po) est révisé au 1er janvier de chaque année. L'évolution est indexée sur l'IRL (*loi du 6.7.89 : art. 17*). Cela est valable pour l'APL locative (*CCH : art. L.351-3*) et l'AL (*CSS : art. L.542-5 et L.831-4*).

Cette mesure entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2010.

Pour le 1er janvier 2009, la valeur Po passe de 31 à 33 €.

Taxe locale d'équipement et ZAC (art. 119 / CGI : art. 1585 C)

Les communes peuvent, par délibération du conseil municipal, étendre la liste des travaux d'équipements publics dans les zones d'aménagement concerté ouvrant droit à une exonération de taxe locale d'équipement.

Dans les opérations de ZAC, les constructeurs prennent à leur charge la réalisation d'équipements publics destinés aux habitants de la zone et qui en supportent indirectement le coût dans le prix de leur acquisition. Ces équipements sont ensuite rétrocédés à la commune.

Lorsque cette participation est instaurée, les constructeurs sont exonérés de TLE. Toutefois, la liste des équipements dont la prise en charge par les constructeurs ouvre droit à l'exonération étant réduite, la disposition vise à permettre au conseil municipal de l'étendre.

La mesure entre en vigueur à compter du 1er janvier 2009.

