

GUIDE PRATIQUE

**Rétablissement du crédit
d'impôt pour la rénovation
énergétique des bâtiments à
usage tertiaire**

3

Introduction

4

Pour qui ?

5 • 6

**Périodes, dépenses
éligibles et
plafonnement**

7

Calculs et modalités

8 • 9

Spécificités

10

Exemple

SOMMAIRE

● INTRODUCTION

Entré en vigueur le 1er octobre 2019, le Dispositif Eco Efficacité Tertiaire ou plus communément appelé **Décret Tertiaire** fixe une **nouvelle réglementation** en matière de consommation énergétique des bâtiments tertiaires. En effet, le but est de **réduire la consommation d'énergie finale** de ces bâtiments à l'horizon 2050.

Mais alors, quid des aides en faveur de l'application de cette nouvelle réglementation ?

Pendant du DEET, l'article 51 de la loi de finances pour 2023 a reconduit, pour les exercices fiscaux 2023 et 2024, le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire. Faisant partie du **Plan de relance** et reconduit dans les mêmes termes, on vous explique toutes les modalités à prendre en compte pour ce dispositif.

Rétablissement du crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire : Comment ça marche ?

● QU'EST-CE QU'UN CRÉDIT D'IMPÔT ?

Un crédit d'impôt représente une somme soustraite du **montant de votre impôt**. Et, différemment de la réduction d'impôt, le crédit d'impôt est remboursé totalement ou alors en partie lorsque son montant dépasse celui de votre impôt ou alors lorsque vous n'êtes pas imposable.



● MAIS POUR QUI ?

Ce crédit d'impôt est au bénéfice des **TPE et PME** qui sont soumises à **l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés** (de plein droit ou sur option). Pour rappel, et au sens du droit européen, il s'agit là des entreprises qui emploient **moins de 250 personnes**, avec un **chiffre d'affaires annuel** ne dépassant pas les **50 millions d'euros** ou alors ayant un **total de bilan annuel** inférieur ou égal à **43 millions d'euros**.

Certaines catégories d'entreprises, non imposables, peuvent tout de même être éligibles à ce crédit d'impôt. Il s'agit par exemple des jeunes entreprises innovantes (JEI) ou encore des entreprises situées en zones franches urbaines – territoires entrepreneurs (ZFU – TE).

Ci-dessous la liste complète des entreprises non soumises à l'imposition, mais tout de même éligibles au dispositif :

- Entreprises nouvelles implantées en zone d'aide à finalité régionale (ZAFR)
- Entreprises nouvelles implantées en zone d'aide à l'investissement des PME (ZAIPME)
- Jeunes entreprises innovantes (JEI)
- Entreprises implantées en zone franche urbaine territoires d'entrepreneurs (ZFU – TE)
- Entreprises implantées dans des bassins d'emploi à redynamiser (BER)
- Entreprises nouvelles implantées en zones de restructuration de la défense (ZRD)
- Entreprises nouvelles implantées en zones franches d'activités (ZFA)
- Entreprises nouvelles implantées en ZRR
- Entreprises nouvelles implantées en bassins urbains à redynamiser (BUD)
- Entreprises nouvelles implantées en zones de développement prioritaire (ZDP)

● QUELS SONT LES BÂTIMENTS CONCERNÉS POUR LES DÉPENSES ENGAGÉES DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ?

Le crédit d'impôt s'applique pour la rénovation énergétique des bâtiments à **usage tertiaire** uniquement et ce, que l'entreprise en soit **propriétaire ou locataire**. Pour rappel, le secteur tertiaire regroupe plusieurs types d'activités (commerce, administration, transports, activités immobilières et financières, services aux entreprises et aux particuliers, éducation, santé et enfin action sociale). Les secteurs primaire et secondaire correspondent respectivement aux activités **agricoles et industrielles**. De ce fait, les locaux utilisés pour la transformation de matières premières ou encore pour l'exploitation de ressources naturelles ne peuvent être éligibles au crédit d'impôt en vigueur. En outre, les TPE et PME ayant des activités industrielles, agricoles, commerciales, artisanales ou libérales peuvent tout de même bénéficier du dispositif pour leurs dépenses afférentes aux travaux de rénovation énergétique de leurs bâtiments hébergeant les services administratifs.

Dans le cas où les travaux de rénovation énergétique bénéficient à un bâtiment entier, alors les dépenses éligibles seront calculées au prorata de la proportion de surface de locaux destinée à un usage tertiaire par rapport à la surface totale du bâtiment.

Si nous prenons le cas d'une boulangerie par exemple, les travaux de rénovation énergétique réalisés sur la partie du bâtiment dédiée à la vente seront les seuls éligibles au dispositif.

● QU'EN EST-IL DES PÉRIODES D'EXÉCUTION ?

Initialement entré en vigueur via l'article 27 de la loi de finances pour 2021, le dispositif a été rétabli dans les mêmes termes par l'article 51 de la loi de finances pour 2023. En effet, vous pouvez engager des dépenses de rénovation énergétique de bâtiments à usage tertiaire **entre le 01/01/2023 et le 31/12/2024**.

En globalité, le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des bâtiments à usages tertiaires rend éligibles les dépenses afférentes contractées **entre le 01/10/2020 et le 31/12/2021** et pour la période allant **du 01/01/2023 au 31/12/2024**.

Vigilance pour l'année 2022, les dépenses engagées de rénovation énergétique lors de cet exercice-là ne peuvent être prises en compte pour bénéficier du dispositif. En effet, **le crédit d'impôt n'étant pas applicable pour 2022**.

● QUELS TYPES DE DÉPENSES PEUVENT ÊTRE PRISES EN COMPTE DANS LE CRÉDIT D'IMPÔT ?

Engagées dans les périodes d'éligibilité du dispositif, les dépenses prises en compte concernent les travaux de rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire. Plus spécifiquement, sont éligibles pour le crédit d'impôt les dépenses suivantes :

- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un système d'isolation thermique en rampant de toitures ou en plafond de combles
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un système d'isolation thermique sur murs, en façade ou pignon, par l'intérieur ou par l'extérieur.
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un système d'isolation thermique en toiture-terrasse ou couverture de pente inférieure à 5%
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un chauffe-eau solaire collectif ou d'un dispositif solaire collectif pour la production d'eau chaude sanitaire.
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'une pompe à chaleur, autre qu'air-air, dont la finalité essentielle est d'assurer le chauffage des locaux.
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un système de ventilation mécanique simple flux ou double flux
- Dépenses liées au raccordement à un réseau de chaleur ou de froid.
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'une chaudière biomasse
- Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un système de régulation ou de programmation du chauffage et de la ventilation.
- Pour ce qui est des bâtiments implantés à la Réunion, en Guyane, en Martinique, à Mayotte ou en Guadeloupe :
 - Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'une toiture ou d'éléments de toiture permettant la réduction des apports solaires.
 - Dépenses liées à l'acquisition et la pose de protections de baies fixes ou mobiles contre le rayonnement solaire
 - Dépenses liées à l'acquisition et la pose d'un climatiseur fixe de classe A ou de la classe supérieure à A, en remplacement d'un climatiseur existant.

Les dépenses liées aux travaux de rénovation éligibles au dispositif doivent faire preuve de certaines caractéristiques techniques plus précises dont vous pourrez retrouver tous les détails [ici](#)

Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, il est nécessaire de **fournir des devis signés** rattachables aux dépenses éligibles. De plus pour pouvoir disposer du crédit d'impôt en vigueur, il est nécessaire que certaines catégories de travaux de rénovation énergétique soient réalisées par des **professionnels dotés de critères de qualification spécifiques** précisés par arrêté (qualité de RGE Reconnu garant de l'Environnement).

Le respect des critères de qualification est requis pour les 8 catégories suivantes de travaux, portant sur l'installation ou la pose :

- d'un système d'isolation thermique en rampant de toitures ou en plafond de combles ;
- d'un système d'isolation thermique sur murs, en façade ou pignon, par l'intérieur ou par l'extérieur ;
- d'un système d'isolation thermique en toiture-terrasse ou couverture de pente inférieure à 5 % ;
- d'un chauffe-eau solaire collectif ou d'un dispositif solaire collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- d'une pompe à chaleur, autre qu'air-air, dont la finalité essentielle est d'assurer le chauffage des locaux ;
- d'un système de ventilation mécanique simple flux ou double flux ;
- d'une chaudière biomasse ;
- d'un climatiseur fixe de classe A ou de la classe supérieure à A, en remplacement d'un climatiseur existant, lorsque les dépenses sont afférentes à un bâtiment situé à La Réunion, en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe ou à Mayotte.

Enfin, il est à noter que les dépenses liées à **l'acquisition** (des équipements, des différentes fournitures, des matériaux...) et les dépenses liées à la **main-d'œuvre** (pose des équipements...etc) sont **éligibles au crédit d'impôt**. De même pour les dépenses afférentes à la dépose et à la mise en décharge des éléments faisant l'objet du changement.

NB : Pour les travaux afférents à l'acquisition et la pose d'un chauffe-eau solaire collectif ou d'un dispositif solaire collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou d'une chaudière biomasse, les études de dimensionnement sont également éligibles.

● PLAFONNEMENT ?

Point de vigilance à avoir, le **plafond de 25 000 euros** mis en place est à estimer en prenant en compte les dépenses liées à la rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire éligibles et engagées sur les deux périodes d'exécution.

Les entreprises qui ont bénéficié du dispositif pour des dépenses engagées au cours de la première période allant du 01/10/2020 au 31/12/2021 et qui ont atteint le plafond des 25 000 euros, ne peuvent plus prétendre à l'extension du crédit d'impôt pour les exercices 2023 et 2024.

● COMMENT CALCULER LE CRÉDIT D'IMPÔT ET QUELLES SONT LES MODALITÉS ?

Dans un premier temps, la base de calcul de ce crédit d'impôt correspond au **prix de revient des dépenses éligibles** de rénovation énergétique en hors taxe. Pour rappel et au sens économique du terme, le prix de revient constitue la totalité des coûts supportés par une entreprise dans le but de produire un bien ou un service.

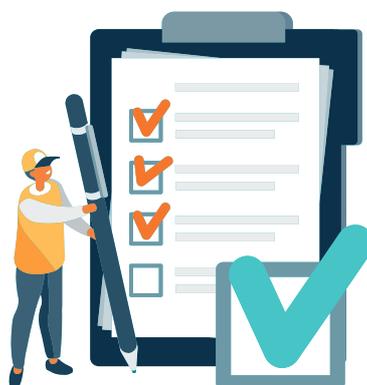
Ensuite, pour déterminer le montant de crédit d'impôt affilié, il faut **imputer un taux** correspondant à 30% sur cette base de calcul.

Ce crédit d'impôt est ensuite **soustrait à l'impôt sur le revenu** pour les entreprises soumises à celui-ci. S'agissant des sociétés qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés, le dispositif en question est soustrait à cet impôt. Dans les deux cas, il intervient toujours **après imputation des prélèvements non libératoires et des autres crédits d'impôt** et il est également toujours appliqué sur **l'impôt de l'année civile** où ont eu lieu les dépenses éligibles afférentes aux travaux de rénovation énergétique.

Enfin, en ce qui concerne les modalités pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, il existe différents cas de figure en fonction des entreprises :

- Les entreprises individuelles doivent remplir et joindre le formulaire n°2069-RCI-SD (CERFA n°15252) à leur déclaration de résultat et reporter le montant de crédit d'impôt pour la rénovation énergétique dans la déclaration jointe à la déclaration d'ensemble des revenus ou sur la déclaration de revenus sur internet.
- Les sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés et leurs associés doivent remplir et joindre le formulaire n°2069-RCI-SD à leur déclaration de résultat
- Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés doivent remplir et joindre le formulaire n°2069-RCI-SD (CERFA n°15252) à leur déclaration de résultat et reporter le montant de crédit d'impôt au sein du formulaire

Les entreprises qui effectuent ces travaux de rénovation énergétique doivent donc **effectuer des déclarations** dans les mêmes délais que la déclaration annuelle de résultat en plus de la présentation de devis signés rattachables aux dépenses. Le crédit d'impôt est imputable sur l'impôt de l'année où les dépenses ont été engagées. En ce qui concerne les sociétés, c'est la **société mère du groupe** qui déclare les crédits d'impôt pour le compte des sociétés du groupe.



● POINT DE VIGILANCE ET SPÉCIFICITÉS ?

Attention, si en 2022, vous avez effectué des travaux de rénovation énergétique dans les modalités prévues par le dispositif, **ceux-ci ne donneront pas lieu à un crédit d'impôt**. En effet, la première loi de finances rectificative pour 2022 a induit une suspension de celui-ci.

Pour bénéficier de ce dispositif, il faut impérativement que la **construction** de ces bâtiments à usage tertiaire soit **terminée depuis au moins 2 ans**, et ce, à la date de mise en œuvre des travaux de rénovation énergétique.

Pour que la dépense soit éligible au crédit d'impôt, il faut qu'elle soit « **engagée** ». En effet, celle-ci doit donner lieu à une créance bien acquise par l'entreprise en charge des travaux et en parallèle, doit présenter une dette certaine pour l'entreprise qui engage les travaux de rénovation.

Les travaux de rénovation énergétique éligibles dans les modalités prévues par le dispositif doivent être **réalisés par l'entreprise**, qui peut toutefois les confier à une autre entreprise sous-traitante. Il faudra alors une dérogation régie par un contrat de sous-traitance, régie par la loi relative à la sous-traitance.

Toutes les dépenses qui sont éligibles et qui rentrent en compte pour le droit au crédit d'impôt ne **peuvent en aucun cas être prises en compte pour le calcul d'un autre crédit d'impôt** en vigueur (exemple : aides reçues au titre des certificats d'économie d'énergie, aides publiques...). C'est donc à l'entreprise de choisir quel dispositif lui procure le plus de bénéfices et de veiller à ce qu'une même dépense ne soit pas présentée deux fois pour le calcul d'un crédit d'impôt.

● POINT DE VIGILANCE ET SPÉCIFICITÉS ?

L'entreprise a l'autorisation de **réaliser elle-même ses propres travaux** de rénovation énergétique. Dans ce cas précis, elle devra alors être capable de bien apprécier ses unités de travail ainsi que le quota d'heures affiliées à la réalisation de ces travaux.

À savoir que le crédit d'impôt est **cumulable avec les autres aides déjà existantes** (exemple : CEE Certificats d'économies d'énergie).

Si vous clôturez votre exercice **en cours d'année**, alors le crédit d'impôt est calculé en prenant en compte les **dépenses éligibles au titre de la dernière année civile** écoulée.

Attention, les entreprises qui exercent une **activité civile** ne peuvent prétendre à ce dispositif. Dans le cas où une entreprise exerce **une activité civile** (qui n'est pas éligible) **et une activité commerciale** par exemple (qui, elle, est éligible) au sein du **même bâtiment**, alors l'**éligibilité** des dépenses au crédit d'impôt **sera proratisée** en fonction de la part d'activité commerciale qui y est exercée (avec un système de comptabilité analytique par exemple).

● EXEMPLE

EXERCICE	DEPENSES DE RENOVATION ENERGETIQUE	CREDIT D'IMPOT	PLAFOND DISPONIBLE
2020	Acquisition et pose d'un système d'isolation thermique en rampant de toitures pour 30 000€ HT	$30\,000 \times 30\% = 9\,000\text{€}$	$25\,000 - 9\,000 = 16\,000\text{€}$
2021	Acquisition et pose d'un système d'isolation thermique sur murs pour 40 000€ HT	$40\,000 \times 30\% = 12\,000\text{€}$	$16\,000 - 12\,000 = 4\,000\text{€}$
2022	Acquisition et pose d'un chauffe-eau solaire collectif pour 50 000€ HT	Non éligible sur cette période	4 000€
2023	Acquisition et pose d'un système d'isolation thermique en toiture-terrasse pour 30 000€ HT	Reste 4 000€	Plus de plafond disponible