

DOCUMENT POUR REMPLIR LA DÉCLARATION DES REVENUS DE 2023

Ce document n'a qu'une valeur indicative. Il ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration.

DÉPENSES D'ÉQUIPEMENTS DE L'HABITATION PRINCIPALE : CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DE L'AIDE AUX PERSONNES

([article 200 quater A du CGI](#) et [article 18 ter de l'annexe IV au CGI](#) ; [BOI-IR-RICI-290](#) disponible sur impots.gouv.fr)

Nouveautés

L'article 71 de la loi de finances pour 2024 proroge uniquement, jusqu'au 31 décembre 2025, le crédit d'impôt pour les dépenses d'équipement permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap. Pour les dépenses payées en 2024, le champ d'application du crédit d'impôt est réduit et est désormais soumis à condition de ressources compte tenu de la mise en place du dispositif « MaPrimeAdapt' » géré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

L'article 17 de la loi de finances pour 2024 proroge jusqu'au 31 décembre 2026 le crédit d'impôt relatif aux dépenses de travaux de protection contre les risques technologiques.

Le crédit d'impôt sur le revenu en faveur de l'aide aux personnes est accordé pour les dépenses payées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 :

- d'installation d'équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ;
- d'installation d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap ;
- de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et de la réalisation de diagnostics préalables à ces travaux.

I- CHAMP D'APPLICATION DU CRÉDIT D'IMPÔT

A - LES BÉNÉFICIAIRES

1. Dépenses d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées

Le crédit d'impôt prévu à l'[article 200 quater A du code général des impôts \(CGI\)](#), distingue au sein des dépenses d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées éligibles à l'avantage fiscal, les dépenses d'installation d'équipements :

- spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ;
- ou permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap,

a) Dispositions communes

Le bénéfice du crédit d'impôt est accordé aux contribuables, personnes physiques, qui payent des dépenses d'équipements éligibles au titre de leur habitation principale. L'avantage fiscal s'applique sans distinction aux contribuables propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit de leur habitation principale.

b) Dispositions spécifiques

- *Dépenses d'équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées*

Le crédit d'impôt s'applique sans aucune condition tenant à la présence d'une personne âgée ou handicapée dans le logement où s'intègrent les équipements concernés. Par conséquent, aucun justificatif tenant à la qualité du contribuable (comme, par exemple, le fait d'être titulaire d'une carte « mobilité inclusion ») n'est exigé.

- *Dépenses d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap*

Cette catégorie de dépenses ouvre droit au crédit d'impôt uniquement lorsque le contribuable ou un membre du foyer fiscal remplit l'une des conditions suivantes :

- il est titulaire d'une pension d'invalidité d'au moins 40 % (pension militaire ou pension pour accident du travail) ;
- il est titulaire de la carte d'invalidité, de la carte portant la mention "priorité pour personne handicapée", de la carte de stationnement pour personnes handicapées ou de la carte mobilité inclusion (portant la mention invalidité, priorité ou stationnement pour personne handicapée) ;
- il souffre d'une perte d'autonomie entraînant son classement dans l'un des groupes 1 à 4 de la grille mentionnée à l'article L232-2 du code de l'action sociale et des familles, destinée à l'attribution de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Cette condition de perte d'autonomie ou de handicap s'apprécie :

- au 31 décembre de l'année du paiement de la dépense pour les dépenses réalisées dans un logement achevé ;
- à la date d'acquisition du logement pour les dépenses d'équipements intégrés à un logement acquis neuf ;
- à la date d'achèvement du logement pour les dépenses d'équipements intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire.

2. Dépenses de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques et diagnostics préalables à ces travaux

Le bénéfice du crédit d'impôt pour les dépenses de travaux prescrits par un PPRT et de diagnostics préalables à ces travaux, est réservé aux propriétaires de logements :

- qu'ils affectent à leur habitation principale ;
- qu'ils louent ou s'engagent à louer à titre d'habitation principale du locataire.

a) Propriétaires occupants

Le bénéfice du crédit d'impôt est accordé aux contribuables propriétaires de leur habitation principale qui effectuent des dépenses de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques ainsi que des dépenses de diagnostics préalables à ces travaux.

b) Propriétaires-bailleurs

Le bénéfice du crédit d'impôt s'applique aux dépenses de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques et aux dépenses de diagnostics préalables à ces travaux, exposées par les propriétaires-bailleurs de logements, situés en France et achevés avant l'approbation du plan de prévention des risques technologiques.

Le propriétaire doit s'engager à louer le logement à usage d'habitation principale à des personnes autres que son conjoint ou un membre de son foyer fiscal. La durée minimale de cet engagement de location est de cinq ans. Cette durée est décomptée à partir de la date de réalisation des dépenses lorsque le logement est déjà occupé par un locataire à cette date ou, dans le cas où le logement n'est pas occupé à cette date, à partir de la date de mise en location, laquelle doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la réalisation des dépenses.

L'engagement de location doit être formulé sur papier libre lors du dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice du crédit d'impôt est demandé. Un modèle d'engagement de location pour bénéficiaire du crédit d'impôt de l'[article 200 quater A du CGI](#) (Dispositif PPRT) figure en [annexe](#).

La location doit être effective et continue pendant la période d'engagement, ce qui exclut les logements dont le propriétaire se réserve la jouissance, à quelque usage que ce soit et même pour une très courte durée, pendant la période couverte par l'engagement de location.

En cas de congé du locataire pendant la période couverte par l'engagement de location, le logement doit être aussitôt remis en location jusqu'à la fin de cette période. Une période de vacance pourra cependant être admise, sous réserve pour le propriétaire de pouvoir établir qu'il a accompli des diligences concrètes en vue de la relocation effective du bien (insertion d'annonces, recours à une agence immobilière, etc.) et que les conditions de mise en location ne sont pas dissuasives.

Le locataire du logement doit être une personne physique autre que le propriétaire du logement, son conjoint ou un des membres de son foyer fiscal. Il doit être en outre titulaire d'un bail. Aucune condition de ressources du locataire n'est exigée.

À noter : au titre d'une même année d'imposition, le nombre de logements loués ou destinés à être mis en location, ouvrant droit au crédit d'impôt, n'est pas limité.

B- LES IMMEUBLES CONCERNÉS

1. Logement situé en France

Le logement doit être situé en France (départements métropolitains et d'outre-mer : Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et La Réunion).

Le logement peut être une maison individuelle ou un logement situé dans un immeuble collectif.

2. Ancienneté du logement

a) Équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées

Pour l'installation ou le remplacement d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées (équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements ou permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap), aucune condition d'ancienneté du logement concerné n'est exigée.

Ainsi, ces équipements sont éligibles au crédit d'impôt :

- lorsqu'ils s'intègrent à un logement que le contribuable acquiert neuf ou en l'état futur d'achèvement. Les logements neufs s'entendent des immeubles à usage d'habitation dont la construction est achevée et qui n'ont jamais été habités ni utilisés sous quelque forme que ce soit. La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à réception des travaux ;

- lorsqu'ils s'intègrent à un logement que le contribuable fait construire et qui a fait l'objet de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'[article R*. 424-16 du code de l'urbanisme](#) ;

- lorsqu'ils sont acquis dans le cadre de travaux d'installation ou de remplacement réalisés à l'initiative du contribuable dans un logement déjà achevé.

b) Diagnostics préalables aux travaux et travaux de prévention des risques technologiques

Pour la réalisation de diagnostics préalables aux travaux de prévention des risques technologiques et des travaux eux-mêmes, aucune condition d'ancienneté n'est exigée. Toutefois, seuls les logements achevés avant l'approbation du plan de prévention des risques technologiques ouvrent droit au crédit d'impôt. En effet, les dispositions de l'article L. 515-16-2 du code de l'environnement prévoient que les travaux ne peuvent être prescrits que sur des constructions existantes à la date d'approbation du plan de prévention des risques technologiques.

3. Affectation à l'habitation principale

Pour ouvrir droit au crédit d'impôt, le logement doit être affecté, en toute hypothèse, à l'habitation principale, soit :

- s'agissant des dépenses d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées : l'habitation principale du contribuable, qu'il soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit du logement ;

- s'agissant des dépenses de diagnostics préalables aux travaux ainsi que de travaux de prévention des risques technologiques : l'habitation principale du contribuable, propriétaire occupant, ou du locataire, pour les dépenses de l'espèce réalisées par les propriétaires-bailleurs.

■ Notion d'habitation principale

L'habitation principale s'entend, d'une manière générale, du logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels. Il peut s'agir de maisons individuelles ou de logements situés dans un immeuble collectif. Il peut également s'agir d'un bateau ou d'une péniche, aménagé en local d'habitation, lorsque celui-ci est utilisé en un point fixe et, dans cette hypothèse, soumis à la taxe d'habitation.

Pour les dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap mentionnées au 2° du a du 1 de l'[article 200 quater A du CGI](#), il est admis, à titre de mesure de tempérament, que le crédit d'impôt s'applique également aux dépenses réalisées à l'extérieur de l'habitation principale ou des dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale, sous réserve que les équipements éligibles soient installés sur les seuls chemins d'accès à l'habitation principale ou aux dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale.

■ Date d'appréciation de l'affectation du logement à l'habitation principale

Lorsque les équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées s'intègrent dans un logement que le contribuable fait construire ou acquiert neuf ou en l'état futur d'achèvement, ce dernier doit affecter ce logement à son habitation principale dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure.

Lorsque les travaux d'installation ou de remplacement des équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées, les travaux de prévention des risques technologiques ou les diagnostics préalables à ces travaux sont effectués dans un logement déjà achevé, ce local doit constituer l'habitation principale du contribuable à la date du paiement de la dépense à l'entreprise qui effectue les travaux.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés sur un immeuble acquis achevé et destiné à devenir à bref délai la résidence principale du contribuable, il est parfois constaté que les dépenses sont réalisées et payées avant l'installation définitive du contribuable dans le logement. Dans ces situations, et sous réserve que l'affectation de l'immeuble à l'habitation principale intervienne dans un délai raisonnable à compter de la date du paiement de la facture, il est admis que le crédit d'impôt puisse néanmoins s'appliquer.

A titre de règle pratique, une affectation effective à l'habitation principale dans les six mois à compter, selon le cas, de la date du paiement de la facture ou de l'achèvement du logement dans lequel les travaux sont effectués, doit être considérée comme intervenue dans un délai raisonnable. Pour pouvoir bénéficier de cette mesure, il convient bien entendu que :

- le contribuable soit propriétaire ou locataire de l'immeuble sur lequel sont réalisés les travaux au jour du paiement de la dépense ;
- le contribuable ait effectivement supporté la dépense ouvrant droit au bénéfice de cet avantage fiscal et soit en mesure de présenter, à la demande de l'administration, la facture établie à son nom par l'entreprise qui a réalisé les travaux ;
- le logement n'ait fait l'objet d'aucune autre affectation entre le paiement de la dépense et son occupation à titre d'habitation principale par le contribuable.

C- LES DÉPENSES CONCERNÉES

Le crédit d'impôt s'applique aux dépenses payées en 2023 au titre de :

- la réalisation de diagnostics préalables aux travaux et de travaux prescrits dans le cadre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ;
- l'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées (équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ou permettant l'adaptation des logements de ces mêmes personnes à leur perte d'autonomie).

■ Diagnostics préalables aux travaux et travaux de prévention des risques technologiques

Il s'agit de la réalisation de diagnostics préalables aux travaux et de travaux prescrits aux propriétaires d'habitations au titre de l'article L. 515-16-2 du code de l'environnement. Ainsi, seuls les travaux de protection contre les risques technologiques prescrits par un PPRT ouvrent droit au crédit d'impôt. En effet, le crédit ne s'applique pas au coût des travaux de protection des habitations principales dont la réalisation est simplement recommandée par un PPRT.

■ Équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées

Le crédit d'impôt s'applique au coût des équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées et à la main d'œuvre.

Le bénéfice du crédit d'impôt n'est pas subordonné à la présence effective d'une personne âgée ou handicapée dans le logement où s'intègrent ces équipements. Seules les caractéristiques des équipements conditionnent l'obtention du crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt s'applique aux dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées suivants (liste limitative) :

• *Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure :*

- éviers et lavabos à hauteur réglable ;
- siphon déporté ;
- sièges de douche muraux ;
- W.-C. surélevés.

• *Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure*

– appareils élévateurs verticaux comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée et les élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée, définis à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI.

Sont ainsi éligibles :

1/ les appareils élévateurs verticaux, installés à demeure, comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée, debout ou en fauteuil roulant, avec ou sans accompagnateur, qui répondent aux conditions suivantes :

- ils permettent le déplacement entre deux niveaux définis, avec éventuellement un ou plusieurs niveaux intermédiaires ;
- leur vitesse n'excède pas 0,15 mètre par seconde ;
- ils comportent un frein de sécurité ou autre dispositif d'arrêt d'urgence, et un dispositif protégeant l'accès de la gaine à chaque palier ;
- leur charge nominale minimale est de 200 kilogrammes, à l'exception des appareils élévateurs manuels, pour lesquels la charge nominale ne doit pas excéder 200 kilogrammes.

2/ les élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée accompagnée ou non, installés à demeure, se déplaçant le long de guides inclinés, desservant des niveaux définis, circulant ou non le long d'une ou de plusieurs parois ou éléments de parois, qui répondent aux conditions suivantes :

- ils circulent le long d'un escalier ou d'un plan incliné ;
- ils comportent un plateau accessible au fauteuil roulant ou un siège ;
- leur inclinaison par rapport à l'horizontal n'excède pas 45° ;
- leur vitesse n'excède pas 0,15 mètre par seconde ;
- ils comportent un frein de sécurité ou autre dispositif d'arrêt d'urgence, et un dispositif de maintien des personnes lors du fonctionnement de l'appareil et leur charge nominale n'excède pas 200 kilogrammes.

- mains courantes ;
- barres de maintien ou d'appui ;
- poignées ou barres de tirage de porte adaptées ;
- rampes fixes ;
- plans inclinés ;
- mobiliers à hauteur réglable ;
- revêtements podotactiles (dispositifs au sol en relief destinés à être détectés avec le pied ou la canne afin d'éveiller la vigilance des personnes aveugles ou malvoyantes dans des situations présentant un risque de chute ou de choc) ;
- nez de marche contrastés et antidérapants (équipements visuels et antidérapants permettant aux personnes malvoyantes ou à mobilité réduite une utilisation plus aisée des escaliers).

■ Équipements permettant l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap

Ils peuvent être installés par les propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit de leur habitation principale (logement neuf ou ancien).

Ces dépenses ouvrent droit au crédit d'impôt uniquement si le contribuable ou un membre de son foyer fiscal peut justifier d'une perte d'autonomie ou d'un handicap.

Les équipements éligibles au crédit d'impôt sont limitativement énumérés ci-après.

Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure

- éviers et lavabos fixes utilisables par les personnes à mobilité réduite ;
- cabines de douche intégrales pour personnes à mobilité réduite (cabines de douche intégrales dont les dimensions non standard permettent une utilisation en fauteuil roulant adapté) ;
- bacs à douche extra-plats et portes de douche ;
- receveurs de douche à carreler ;
- pompes de relevage ou pompes d'aspiration des eaux pour receveur extra-plat ;
- W.-C. suspendus avec bâti support ;
- W.-C. équipés d'un système lavant et séchant ;
- robinetteries pour personnes à mobilité réduite ;
- mitigeurs thermostatiques ;
- miroirs inclinables pour personnes à mobilité réduite.

Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

- systèmes de commande comprenant un détecteur de mouvements, de signalisation ou d'alerte ;
- dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage ;
- éclairages temporisés couplés à un détecteur de mouvements ;
- systèmes de motorisation de volets, de portes d'entrée et de garage, de portails ;
- volets roulants électriques ;
- revêtements de sol antidérapants ;
- protections d'angles ;
- boucles magnétiques (système permettant d'isoler une information sonore en éliminant les bruits ambiants pour les personnes munies de prothèses auditives adaptées) ;
- systèmes de transfert à demeure ou potences au plafond (dispositif permettant de déplacer une personne alitée par un système de poulies ou de harnais) ;
- garde-corps ;
- portes ou fenêtres adaptées, inversion ou élargissement de portes ;
- portes coulissantes.

D- ÉQUIPEMENTS FOURNIS PAR UNE ENTREPRISE

Quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées et les travaux de prévention des risques technologiques doivent être fournis et installés ou réalisés par une même entreprise et donner lieu à l'établissement d'une facture pour ouvrir droit au crédit d'impôt.

Si vous avez acquis des équipements ou matériaux auprès d'une entreprise autre que celle qui a procédé à leur installation ou à leur remplacement, les dépenses n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt.

II- DÉTERMINATION DU MONTANT DU CRÉDIT D'IMPÔT

A- BASE DU CRÉDIT D'IMPÔT

1- Dispositions spécifiques

■ Diagnostics préalables aux travaux et travaux de prévention des risques technologiques

La base du crédit d'impôt est constituée par :

- le montant de la prestation, pour la réalisation de diagnostics préalables aux travaux prescrits par un PPRT ;
- la somme du prix d'achat des matériaux et des frais divers de main-d'œuvre correspondant à la réalisation des travaux pour les travaux de prévention des risques technologiques.

Le crédit d'impôt est calculé sur les montants indiqués par la facture de l'entreprise. Le prix des travaux et du diagnostic s'entend du montant toutes taxes comprises, c'est-à-dire du montant hors taxes majoré de la TVA mentionnée sur la facture.

À noter : si vous êtes propriétaire-bailleur et lorsqu'il s'agit d'une location meublée soumise à TVA, la base du crédit d'impôt s'entend du montant hors taxe du prix des travaux et du diagnostic.

■ Dépenses d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées

– Équipements installés dans un logement déjà achevé

Le crédit d'impôt s'applique au coût des équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées (équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements ou permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap) et à la main d'œuvre correspondant aux travaux d'installation ou de remplacement de ces équipements, tel qu'ils résultent de la facture délivrée par l'entreprise ayant réalisé les travaux dans un logement déjà achevé.

Le prix des travaux s'entend du montant toutes taxes comprises, c'est-à-dire du montant hors taxes majoré de la TVA mentionnée sur la facture.

– Équipements installés dans un logement neuf, en l'état futur d'achèvement ou que vous faites construire.

Lorsque l'équipement spécialement conçu pour les personnes âgées ou handicapées s'intègre à un logement lors de sa construction ou à un logement neuf livré équipé, le coût de cet équipement s'entend de son prix de revient pour le constructeur ou pour le vendeur, majoré de la marge bénéficiaire qu'il s'accorde sur le montant de l'équipement. Ce prix d'achat comprend, le cas échéant, le montant des travaux de montage, façonnage, transformation ou adaptation préalable de l'équipement.

– Pièces, fournitures et systèmes associés

La base du crédit d'impôt comprend le coût des pièces, fournitures et systèmes destinés à s'intégrer ou à constituer une fois réunis, l'équipement spécialement conçu pour les personnes âgées ou handicapées.

– Si vous êtes locataire ou occupant à titre gratuit, vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt pour la quote-part des dépenses éligibles au crédit d'impôt afférentes aux parties communes ou privatives dont votre propriétaire vous demande le remboursement. Seules ouvrent droit à crédit d'impôt les sommes qui correspondent au remboursement effectif de la dépense engagée.

2- Dispositions communes

– Si vous avez bénéficié de primes ou de subventions, vous devez déduire ces subventions ou primes du montant des travaux. En effet, seules les dépenses que vous supportez effectivement ouvrent droit à réduction d'impôt.

Lorsque la prime ou la subvention ne couvre pas l'intégralité du montant des travaux, seul est admis au bénéfice du crédit d'impôt le montant toutes taxes comprises, selon le cas, des dépenses d'acquisition des équipements ou de réalisation des travaux, diminué du montant de la prime ou subvention se rapportant à ceux-ci.

Le cas échéant, cette dernière est déterminée au prorata du prix d'acquisition hors taxes de l'équipement par rapport au montant hors taxes total de la facture établie par l'entreprise.

Exemple : un contribuable marié perçoit une subvention de 3 000 € pour la réalisation de travaux dans un immeuble pour un montant total de 5 275 € TTC (5 000 € HT) dont 2 637,5 € TTC (2 500 € HT) au titre de l'acquisition d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées. La base du crédit d'impôt dont bénéficie le contribuable est égale à la différence entre le prix d'acquisition TTC des équipements et la quote-part de la subvention correspondant à cet équipement.

La base du crédit d'impôt à retenir est égale à : $2\,637,50\text{ €} - (3\,000\text{ €} \times 2\,500/5\,000) = 1\,137,50\text{ €}$, arrondi à 1 138 €.

À noter : pour les dépenses de réalisation de diagnostics préalables aux travaux et de travaux prescrits par un PPRT, le montant des participations versées, le cas échéant, en application de l'article L. 515-19 du code de l'environnement, par les exploitants à l'origine du risque technologique et les collectivités territoriales ne vient pas en diminution des dépenses payées entrant dans la base du crédit d'impôt (article 9 de la loi n°2013-619 du 16 juillet 2013).

– Les frais annexes comme les frais administratifs (frais de dossier...) ou les frais financiers (intérêts d'emprunt...) sont exclus de la base du crédit d'impôt.

B- PLAFOND DE DÉPENSES

1- Dépenses d'équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder un plafond pluriannuel qui s'applique sur une période de cinq années consécutives. Pour le crédit d'impôt accordé au titre de 2023, le plafond s'applique aux dépenses effectuées du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2023. Il est fixé à :

- **5 000 €** pour une personne célibataire, divorcée ou veuve,
- **10 000 €** pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.

Ces montants sont majorés de **400 €** par personne à charge (enfants mineurs ou enfants rattachés au foyer fiscal, personnes invalides vivant sous votre toit).

Ces majorations sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents (enfants de parents séparés ou divorcés en situation de garde alternée).

En cas de changement de votre situation de famille (mariage, séparation, divorce, décès du conjoint) ou de changement d'habitation principale au cours de la période d'application du crédit d'impôt, un nouveau plafond de dépenses s'applique.

2- Dépenses de travaux prescrits dans le cadre d'un PPRT et de diagnostics préalables (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs)

Pour le calcul du crédit d'impôt, les dépenses effectuées à compter de 2015 sont retenues dans la limite d'un plafond unique de 20 000 € par logement qui s'applique sur une période pluriannuelle comprise entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2026.

Pour un même logement, ce plafond de dépenses de 20 000 € est forfaitaire. Il s'applique quel que soit le nombre d'occupants du logement et quelle que soit la situation de famille du propriétaire du logement. De même, aucune majoration ne peut s'appliquer au titre des personnes fiscalement à la charge du propriétaire.

Le plafond applicable par logement pour les dépenses effectuées par les propriétaires-bailleurs s'applique séparément de celui applicable aux propriétaires occupants. Aussi, le reliquat éventuel de plafond non utilisé au titre d'un logement ne peut pas être employé au titre d'un autre logement.

Si vous êtes propriétaire indivis d'un logement, le plafond de 20 000 € doit être réparti entre les différents propriétaires, au prorata des droits qu'ils détiennent sur le logement.

Si vous êtes un propriétaire-bailleur, et que vous donnez le logement en location à usage d'habitation principale de vos locataires, le nombre de logements donnés en location ou destinés à être mis en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt n'est pas limité.

C- TAUX DU CRÉDIT D'IMPÔT

Le crédit d'impôt est égal à :

- **25 %** du montant des dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements éligibles en faveur des personnes âgées ou handicapées ;
- **40 %** du montant des dépenses correspondant à la réalisation de travaux prescrits dans le cadre d'un PPRT et de diagnostics préalables à ces travaux.

III- MODALITÉS D'APPLICATION DU CRÉDIT D'IMPÔT

A- IMPUTATION DU CRÉDIT D'IMPÔT

Le crédit d'impôt vient en diminution du montant de votre impôt sur le revenu. Lorsque le crédit d'impôt excède le montant de l'impôt dû, l'excédent est restitué s'il est supérieur à 8 €.

■ Travaux de prévention des risques technologiques et diagnostics préalables

Le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée. Le paiement doit intervenir entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2026.

Le versement d'un acompte, notamment lors de l'acceptation du devis, ne peut être considéré comme un paiement pour l'application du crédit d'impôt. Le paiement est considéré comme intervenu lors du règlement définitif de la facture. Un devis, même accepté, ne peut en aucun cas être considéré comme une facture.

En cas de paiement par l'intermédiaire d'un tiers (syndic de copropriété), le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année au cours de laquelle les dépenses sont payées par le syndic à l'entreprise, quelle que soit la date de versement à ce tiers des appels de fonds.

■ Équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées

L'année au titre de laquelle le crédit d'impôt est applicable diffère selon que ces équipements sont installés dans un logement déjà achevé, dans un logement acquis neuf, dans un logement en l'état futur d'achèvement ou dans un logement en construction.

– Lorsque ces équipements s'intègrent à un logement déjà achevé, le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée. Le paiement doit intervenir entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2023 pour les équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ou entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2025 (sous conditions à compter de 2024) pour les équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

– Lorsque ces équipements s'intègrent à un logement acquis neuf, le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année d'acquisition du logement. L'acquisition du logement doit intervenir entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2023 pour les équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ou entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2025 (sous conditions à compter de 2024) pour les équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

– Lorsque ces équipements s'intègrent à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou en construction, le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année au cours de laquelle le logement est achevé. L'achèvement doit intervenir entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2023 pour les équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées ou entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2025 (sous conditions à compter de 2024) pour les équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

Ainsi, un équipement en faveur des personnes âgées ou handicapées qui s'intègre à un logement acquis en l'état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2023 ou le 31 décembre 2025 selon l'équipement concerné, ou qui a obtenu, entre les mêmes dates, la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, ne pourra bénéficier du crédit d'impôt que si l'achèvement du logement intervient avant le 31 décembre 2023 ou le 31 décembre 2025 selon l'équipement concerné.

B- OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées

Si vous êtes propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit, le montant des dépenses réalisées dans votre habitation principale doit être inscrit en case 7WJ de votre déclaration de revenus (formulaire n° 2042 RIC1, page 2 si dépôt papier).

Dépenses d'installation d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap

Si vous êtes propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit, le montant des dépenses réalisées dans votre habitation principale doit être inscrit en case 7WI de votre déclaration de revenus (formulaire n° 2042 RIC1, page 2 si dépôt papier).

Dépenses de travaux de prévention des risques technologiques et de diagnostics préalables

Si vous êtes propriétaire et que les dépenses ont été réalisées au sein de votre résidence principale, le montant des dépenses doit être inscrit en case 7WL de votre déclaration de revenus (formulaire n° 2042 RIC1, page 2 si dépôt papier).

Si vous êtes propriétaire-bailleur et que les dépenses réalisées concernent un ou plusieurs logements donnés en location à usage d'habitation principale, il convient de reporter le montant des dépenses effectuées sur la [fiche de calcul](#) annexée au présent document.

Le montant des dépenses de diagnostics préalables et de travaux de prévention des risques technologiques dans des logements donnés en location, éventuellement plafonnées, doit être inscrit en case 7WR de votre déclaration de revenus (formulaire n° 2042 RIC1 page 11 si dépôt papier).

C- PRODUCTION DE PIÈCES JUSTIFICATIVES

Vous devez produire à la demande de l'administration les factures ou attestations délivrées par l'entreprise ayant réalisé les travaux ou les prestations ou, le cas échéant, les attestations fournies par le vendeur du logement.

Ces factures doivent notamment comporter les éléments d'identification des parties, l'adresse de réalisation des travaux, leur nature ainsi que la désignation et le montant des équipements ou des prestations réalisées au titre des diagnostics préalables et des travaux de prévention des risques technologiques et le cas échéant, la date du paiement ou des différents paiements effectués au titre des acomptes.

Les attestations doivent, quant à elles, comporter le nom et l'adresse du vendeur du logement et de l'acquéreur, l'adresse du logement ainsi que la désignation et le prix unitaire de ces équipements.

Si vous êtes copropriétaire et que le paiement a été réalisé par l'intermédiaire du syndic de copropriété, vous devez produire l'attestation ainsi que tout autre document fourni par le syndic indiquant la répartition des dépenses et établissant formellement la date du paiement à l'entreprise de la dépense.

Si vous êtes locataire et que les dépenses sont mises à votre charge par votre propriétaire, vous devez produire une copie de la facture établie au nom du propriétaire ainsi qu'une attestation de celui-ci indiquant le montant des dépenses mises à votre charge.

Si vous êtes concubin non soumis à une imposition commune mais vivant dans un même logement constituant votre habitation principale commune, et que vous demandez à bénéficier du crédit d'impôt, la facture doit comporter, en plus des indications ci-dessus mentionnées, l'identité de chacun d'entre vous ainsi que, le cas échéant, la quote-part de la dépense payée par chacun.

D- REPRISE DU CREDIT D'IMPÔT

Si vous obtenez le remboursement, dans les 5 ans de son paiement, de tout ou partie de la dépense qui a ouvert droit au crédit d'impôt, le montant du crédit d'impôt obtenu, calculé sur la somme remboursée, fait l'objet d'une reprise au titre de l'année du remboursement, dans la limite du crédit d'impôt obtenu.

C'est notamment le cas si en tant que locataire vous obtenez le remboursement de ces dépenses par votre propriétaire.

La reprise du crédit d'impôt n'est toutefois pas pratiquée :

- lorsque le remboursement fait suite à un sinistre survenu après le paiement des dépenses ou entre la date d'exécution des travaux et celle de leur paiement ;
- lorsque les sommes remboursées ont été versées par les exploitants à l'origine du risque technologique et les collectivités territoriales, en application de l'article L. 515-19 du code de l'environnement (article 9 de la loi n° 2013-619 du 16 juillet 2013).

La reprise est égale à 25 % ou 40 %, selon le cas, de la somme remboursée, dans la limite du crédit d'impôt obtenu. Elle est effectuée au titre de l'année du remboursement.

Le montant de la reprise est déterminé en soustrayant du crédit d'impôt qui a été obtenu le montant du crédit d'impôt auquel aurait donné droit la dépense nette qui reste à la charge du contribuable.

Exemple : un contribuable marié a payé des équipements éligibles à l'avantage fiscal pour un montant de 2 000 € en 2022 et obtient un crédit d'impôt de 500 € (2 000 x 25 %).

Si, en 2023, il est remboursé de 500 €, il fera l'objet au titre de l'imposition des revenus de l'année 2023 d'une reprise de crédit d'impôt. N'ayant réellement supporté qu'une dépense de 1 500 € (2 000 - 500), il n'aurait eu droit qu'à un crédit d'impôt à hauteur de 375 € (1 500 x 25 %).

La reprise sera donc de : 500 – 375 = 125 €.

Ce montant doit être indiqué case 8TF de la déclaration n° 2042C.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

NATURE DE LA DÉPENSE	LOGEMENT CONCERNÉ	PÉRIODE D'APPLICATION	BASE DU CRÉDIT D'IMPÔT	PLAFOND DE DÉPENSES POUR 2023	TAUX
<p>Installation ou remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées</p> <p>Installation d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap</p>	Habitation principale quelle que soit sa date d'achèvement	<p>Du 01/01/2005 au 31/12/2023</p> <p>Du 01/01/2005 au 31/12/2025¹</p>	<p>Prestations, équipements, matériaux, appareils et main d'œuvre</p>	<p>Plafond pluriannuel pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2023 :</p> <p>– 5 000 € (personne seule)</p> <p>– 10 000 € (couple marié ou lié par un Pacs), majorés de 400 € par personne à charge</p>	25 %
Réalisation de diagnostics préalables aux travaux et de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	Habitation principale achevée à la date d'approbation du plan de prévention des risques technologiques et logements donnés en location à usage d'habitation principale des locataires	Du 01/01/2015 au 31/12/2026		<p>Plafond pluriannuel pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2026 :</p> <p>20 000 € par logement</p>	40 %

¹ Sous conditions à compter des revenus de 2024.

**FICHE DE CALCUL (à produire sur demande de l'administration)
DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA BASE DU CRÉDIT D'IMPÔT**

EN FAVEUR DES DIAGNOSTICS PRÉALABLES AUX TRAVAUX ET DES TRAVAUX DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES PRESCRITS PAR UN PPRT (CGI. art. 200 *quater* A) DANS DES LOGEMENTS DONNÉS EN LOCATION

Nom, prénom : _____

Adresse : _____

Signature : _____

ANNÉE 2023

	Adresse	Nom du locataire
Logement 1	n° _____ rue _____ code postal _____ commune _____ appartement n° _____ étage _____ esc _____ bât _____	
Logement 2	n° _____ rue _____ code postal _____ commune _____ appartement n° _____ étage _____ esc _____ bât _____	
Logement 3	n° _____ rue _____ code postal _____ commune _____ appartement n° _____ étage _____ esc _____ bât _____	

Diagnostics préalables et travaux de prévention des risques technologiques réalisés sur des logements achevés avant l'approbation du PPRT et prescrits par un PPRT :

	Montant des dépenses retenues de 2015 à 2022	Dépenses payées en 2023	Plafond disponible en 2023 20 000 €* - dépenses payées de 2015 à 2022	Dépenses retenues en 2023 (B limité à C)
	A	B	C	D
Log. 1			20 000 €* - A	
Log. 2			20 000 €* - A	
Log.3			20 000 €* - A	
			Total à reporter case 7WR de la 2042RICI	

* Si le logement est détenu en indivision, le plafond de 20 000 € doit être retenu à hauteur des droits sur le logement.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt, par logement loué ou destiné à être mis en location pour la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2026, est limité à un plafond pluriannuel de 20 000 € par logement, quelle que soit la situation de famille.

Le nombre de logements donnés en location ouvrant droit au crédit d'impôt n'est pas limité.

Engagement à produire par les propriétaires-bailleurs (annexe)

DIAGNOSTICS PRÉALABLES ET TRAVAUX DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (art. 200 *quater* A du CGI) DANS DES LOGEMENTS DONNÉS EN LOCATION

Joindre un exemplaire par logement éligible, à votre déclaration des revenus de 2023

Je soussigné (e)

demeurant :

m'engage à louer le logement désigné ci-dessous à compter du : _____

et pendant au moins cinq années à compter de cette date à une personne autre que mon conjoint
ou un membre de mon foyer fiscal.

Adresse du logement :

Date d'acquisition du logement : _____

Date d'achèvement du logement : _____

Date d'approbation du plan de prévention des risques technologiques : _____

Nature et montant des prestations et travaux ouvrant droit au crédit d'impôt :

Date d'achèvement des travaux : _____

À, le

Date et signature

