

PRET VERT :
BONIFICATION D'INTERET ET REDUCTION D'IMPOT
Art.2 et 3 de la Loi de relance économique du 27/3/2009 et A.R. du 12/7/2009 –
MB 31/7/2009

© Lieven Van Belleghem

I. PREAMBULE

L'art.2 de la Loi de relance économique du 27 mars 2009 instaure une *bonification d'intérêt* de **1,5 %** pour un contrat de prêt conclu entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2011 et destiné *exclusivement* à financer des *dépenses faites en vue d'économiser l'énergie et qui peuvent bénéficier de la réduction d'impôt qui s'y rapporte* (= dépenses visées à l'art.145²⁴, § 1 CIR).

L'art.3 de la même loi instaure également une *réduction d'impôt* de **40 %** sur les intérêts nets versés pour les contrats de prêt visés à l'art.2, du moins si ces intérêts n'ont pas été déduits soit à titre de charges professionnelles, soit du revenu immobilier, soit dans le cadre du bonus-logement.

La mise en oeuvre des 2 mesures a été confiée au Roi. L'A.R. qui s'y rapporte, daté du 12 juillet 2009 et qui concerne la bonification d'intérêt, a (finalement) été publié au Moniteur Belge du 31 juillet.

II. BONIFICATION D'INTERET

1. Définitions: Emprunteur – Prêteur – Contrat de prêt – Capital – Solde

1.1. Emprunteur = personne physique.

1.2. Prêteur = en réalité, les organismes de crédit (banques, etc.). N.B. : chaque organisme financier est libre de décider de vendre ou non des prêts "verts" donnant droit à une bonification d'intérêt.

1.3. Contrat de prêt

1.3.1. Définition

Tout prêt, hypothécaire ou non, destiné à financer des dépenses d'économie d'énergie, y compris toute vente à tempérament ou prêt à tempérament. Il faut que la loi relative au crédit à la consommation ou celle relative au crédit hypothécaire s'applique au contrat.

*Remarque : ne sont visés en réalité que les prêts qui servent à financer **exclusivement** des dépenses faites en vue d'économiser l'énergie et qui ne sont pas des charges professionnelles. Si le prêt sert à financer d'autres dépenses encore, le prêt entier sera privé du bénéfice de cette mesure (pour ce qui concerne les prêts en cours et leur éventuelle régularisation: voir rubrique 1.3.3. – régularisation de prêts en cours).*

Si les dépenses visant à économiser l'énergie présentent un caractère "mixte" (à savoir une part privée et une part professionnelle), il faudra nécessairement dédoubler le crédit (en un

crédit ou acompte pour la partie privée des dépenses et un crédit ou acompte pour la partie professionnelle des dépenses).

1.3.2. Montant du prêt: minimum et maximum

Le prêt doit représenter une somme variant de **1.250 € à 15.000 €**. Du rapport adressé au Roi, il ressort que ces montants s'entendent ***par habitation, par emprunteur et par année civile!*** Ce qui signifie, s'il y a 2 co-emprunteurs pour le même prêt, qu'ils pourront emprunter ensemble jusqu'à 30.000 € *par habitation*; et si le prêt se rapporte à 2 habitations, le prêt pourra totaliser 60.000 €

La facture peut évidemment dépasser le montant du prêt (par contre, l'inverse n'est pas permis).

Si une facture, délivrée en fin d'année, affiche un montant supérieur à 15.000 € par emprunteur et par habitation, elle pourrait se financer à l'aide de 2 prêts plafonnés chacun à 15.000 € par emprunteur à condition toutefois de *souscrire ces 2 prêts sur 2 années consécutives* pour que les 2 prêts relatifs aux mêmes travaux et totalisant chacun maximum 15.000 € par emprunteur puissent bénéficier de la bonification.

PLUSIEURS PRETS

Si un seul et même emprunteur a souscrit plusieurs prêts au cours d'une même année civile totalisant ensemble (par emprunteur et habitation) plus de 15.000 €, la bonification ne s'appliquera qu'aux prêts qui, additionnés, ne totalisent pas plus de 15.000 €. Imaginons que des prêts aient été souscrits pour une somme de respectivement 6.000 €, 7.500 € et 8.000 €, la bonification ne se calculera que sur les prêts de 6.000 € et 8.000 € (ensemble = 14.000 €).

TITRE DE PROPRIETE INEGAL

Pour bénéficier de la bonification d'intérêt, la proportion de titre de propriété sur l'habitation n'a aucune importance. Ainsi, si des travaux sont effectués à raison de 30.000 € dans une habitation dont la propriété appartient à 80 % au premier partenaire et à 20 % au second partenaire, et que ceux-ci souscrivent ensemble un seul prêt de 30.000 €, ce prêt pourra bénéficier entièrement de la bonification (malgré que 20 % des travaux seulement, soit 6.000 €, soient à charge du second partenaire). Par contre, sur le plan de la réduction d'impôt sur les intérêts (chez des couples non mariés), le titre de propriété a de l'importance puisque les intérêts nets devront être déclarés proportionnellement au titre de propriété de chacun (les intérêts pouvant donc bénéficier à part entière de la réduction). S'il s'agit de conjoints mariés ou en cohabitation légale, les intérêts se déclarent toujours conjointement, quel que soit le titre de propriété de chacun. A propos de la réduction d'impôt : voir par. III.

1.3.3. Date du prêt

La bonification et la réduction s'appliquent aux prêts souscrits du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2011.

Donc, elles s'appliquent toutes deux aussi aux prêts de 2009 souscrits antérieurement à l'entrée en application de l'A.R. (= 31 juillet 2009).

Toutefois, pour ces prêts “*en cours*” le droit à ladite bonification ne s’ouvrira qu’à la date où le prêt remplira toutes les conditions. Une de ces conditions, c’est que l’emprunteur ait introduit auprès du prêteur une demande officielle d’obtention de la bonification d’intérêt.

Le calcul de la bonification ne commencera au plus tôt qu’à partir de cette date, le droit à la bonification n’existait pas pour les mois antérieurs à cette date.

REGULARISATION DES PRETS EN COURS

Les prêts en cours qui ne remplissent pas toutes les conditions (tel que montant excessif ou dépenses de type mixte visant à économiser l’énergie à savoir des dépenses en partie à caractère privé et en partie à caractère professionnel) peuvent être *régularisés* par voie de *refinancement*.

Cette “régularisation” ne peut théoriquement pas induire de frais (ni frais de dossier, ni indemnité de emploi), sauf si l’emprunteur veut introduire d’autres changements encore (tel que changer le terme du remboursement). Quant au reste, le refinancement s’opérera en principe aux taux en vigueur au moment de cette opération.

Autre précision importante : ne sont susceptibles de régularisation que les prêts “en cours” ayant *manifestement pour seul but* “de financer des dépenses visant à économiser l’énergie”; tout prêt poursuivant encore d’autres objectifs ne saurait faire l’objet d’une telle régularisation (ex. un prêt couvrant des dépenses en vue d’économiser l’énergie ET d’installer une nouvelle cuisine).

N.B. : tout semble indiquer qu’en cas de prêt “en cours”, les banques vont privilégier la formule de “refinancement”, ce qui permettra de re-financer un maximum : le “solde” du prêt en cours au moment du refinancement. Si ce solde est supérieur à 15.000 € par emprunteur, le prêt sera dédoublé en un prêt de 15.000 € (par emprunteur) et un second prêt pour le reste du solde à financer.

À propos de la demande de bonification: voir rubrique 2.1.

1.4. Capital = “dette en principal”, sauf s’il s’agit d’une “vente à tempérament” : en ce cas-là, tous les montants qui sont mis à disposition sur base de la vente à tempérament.

1.5. Solde = le montant à verser en principal pour rembourser le capital, diminué de la dette en principal qui n’a pas été remboursée à temps par l’emprunteur.

2. La bonification d’intérêt

2.1. La demande

2.1.1. Délai

L’emprunteur introduit *par le biais du prêteur* la demande d’obtention de bonification d’intérêt au plus tard au moment où il signe le contrat de prêt, en délivrant à cette occasion au prêteur, préalablement à la mise à disposition du capital, une *photocopie de la facture* des dépenses que le prêt permet de financer ainsi qu’une *attestation* de l’entrepreneur certifiant que ces dépenses permettent de bénéficier de la réduction d’impôt pour des dépenses visant à économiser l’énergie.

FACTURE

Il faut que la facture soit établie au nom d'au moins un des emprunteurs. Son montant peut dépasser les 15.000 € par emprunteur. Des travaux autres que des travaux d'économie d'énergie peuvent apparaître le cas échéant sur cette facture pour autant qu'elle mentionne séparément le montant de chaque dépense. *Les factures d'acompte* n'entrent pas en considération.

DEMANDE CONCERNANT UN PRET "EN COURS"

Pour des *prêts "en cours"* (ce sont les prêts antérieurs au 31/7/2009), la demande devra également transiter par le prêteur *au plus tard dans les 3 mois après l'entrée en vigueur de l'A.R. (= c.-à-d. le 31 juillet 2009)*. La date limite de la demande devient ainsi le 31 octobre; cette date étant un samedi, la date limite est reportée au premier jour ouvré qui suit, à savoir le **2 novembre**. Par ailleurs, les prêts "en cours" qui ne remplissent pas toutes les conditions doivent eux aussi être régularisés dans ce délai-là; si leur régularisation intervient tardivement, ils ne permettront plus de bénéficier de la bonification. Par contre, aucun délai n'est imposé aux banques pour déposer par la suite le dossier auprès du service compétent, ce qui est assez étrange.

2.1.2. Procédure

C'est le prêteur qui introduit la demande auprès de l'*Administration de la Trésorerie du Service Fédéral Finances* (y compris pour les prêts antérieurs au 31 juillet 2009 !) en transmettant à ce service la facture et l'attestation de l'entrepreneur que lui a fournies l'emprunteur.

Le prêteur demande chaque année au service compétent le versement de la bonification d'intérêt pour les contrats de prêt qu'il a conclus. A cette occasion, il mentionnera systématiquement les nom et prénoms de l'emprunteur, le n° de carte d'identité du ou des emprunteur(s) ou de la preuve équivalente de l'identité du ou des emprunteur(s) (si ce sont pas des citoyens belges). Ensuite, le service compétent versera la bonification d'intérêt au prêteur : la première fois, il la versera dans les 6 mois qui suivent la demande ; les années suivantes, il la versera dans le mois qui suit la demande.

Le service compétent peut par la suite contrôler le dossier ou faire exécuter aussi un contrôle dans l'habitation où les travaux ont lieu. S'il ressortait de ce contrôle que la bonification d'intérêt a été pratiquée indûment, le service compétent la récupérerait auprès de l'emprunteur (à moins que le prêteur ne soit responsable de l'attribution indue de ladite bonification : en ce cas, c'est auprès de lui que le service compétent la récupérerait).

2.2. Montant et procédé de calcul

La "bonification d'intérêt" s'élève à **1,5 %**, sauf si le taux du crédit est inférieur : en ce cas, la bonification se réduira au taux d'intérêt du crédit.

La bonification se calcule *annuellement* sur une durée d'un an : la première fois sur le "*capital*" et les années suivantes sur le "*solde*" restant dû à la date anniversaire de la première mise à disposition des fonds.

Si la durée restante du prêt est inférieure à un an, la bonification d'intérêt sera diminuée pro rata temporis.

CREDIT REMBOURSABLE EN FIN DE TERME

Remarque : s'il s'agit d'un "*crédit remboursable en fin de terme*", la bonification se calculera pendant toute la durée du prêt sur le *capital initial*.

PRETS EN COURS

Pour que le calcul de la bonification des prêts en cours demeure le plus simple possible, la plupart des sociétés financières procéderont généralement, comme nous l'avons déjà dit, à un refinancement. De cette façon, le droit à la bonification existera dès la date de refinancement ET se calculera sur le montant du refinancement.

III. REDUCTION D'IMPOT = 40 % sur l'"intérêt net"

Comme signalé dans le préambule, la Loi de relance économique du 27 mars 2009 n'instaure pas seulement une "bonification d'intérêt" en faveur des prêts "verts" (= art.2), mais encore une réduction d'impôt de **40 % sur les intérêts nets** payés en faveur des contrats de prêt visés à l'art.2, pour autant toutefois que ces intérêts n'aient pas été déduits à titre de frais professionnels ou déduits du revenu immobilier, ou déduits dans le cadre du bonus-logement.

En se basant sur l'attestation de paiement de son prêt, l'emprunteur pourra déclarer les intérêts nets qu'il a versés en faveur de son prêt (nouvelle rubrique – Cadre IX). Sur ces intérêts, il obtiendra une réduction d'impôt de 40 %. De toute évidence, comme pour la bonification d'intérêt, la réduction ne se calculera que sur les intérêts des prêts plafonnant à 15.000 € par emprunteur, par habitation et par an.

Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, il faudra en principe que le prêt bénéficie de la bonification, quoique le bénéfice réel de la bonification ne soit pas une condition indispensable (ainsi, il se pourrait que pour une raison quelconque la demande n'ait pas été introduite ou ne l'ait pas été dans les temps).

Les intérêts ne peuvent pas être déclarés deux fois : comme indiqué précédemment, il n'y aura réduction d'impôt que si les intérêts n'ont été déduits ni comme charges professionnelles, ni du revenu immobilier, ni dans le cadre du bonus-logement.

Pour plus de précisions à propos de la déclaration fiscale effective de 2010, il faut attendre évidemment notre "Actualisation fiscale – printemps 2010".

© Lieven Van Belleghem, 31 juillet 2009