



Rénovation

Fenêtres/portes

Guide

2025 des

aides

fiscales



3 bonnes raisons de changer vos anciennes fenêtres

Économiser en sauvegardant notre planète

En France métropolitaine, parmi les 30 millions de résidences principales, près de 4,8 millions sont aujourd'hui considérées comme des « passoires thermiques », responsables d'importantes émissions de CO₂.

En remplaçant vos anciennes fenêtres par des modèles isolants à double ou triple vitrage, associés à des volets ou des stores performants, vous réduisez efficacement l'empreinte carbone de votre logement.

Chez FenetriO', nous vous proposons des menuiseries et des protections solaires conçues pour durer, alliant haute performance énergétique et respect de l'environnement. Adoptez une solution durable et réalisez des économies d'énergie, tout en valorisant votre patrimoine immobilier.

Faire des économies

Des fenêtres isolées équipées de double vitrage à isolation renforcée et de protections solaires performantes peuvent vous faire économiser 10% à 15% sur votre consommation d'énergie. Votre logement est moins cher à chauffer ou à rafraîchir.

Mieux vivre et mieux vendre

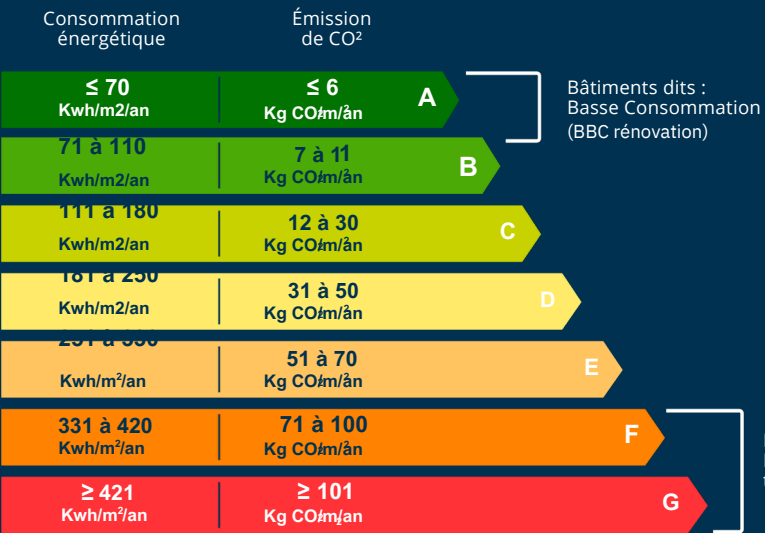
Améliorer le confort et le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de votre bien vous permet d'augmenter la valeur de votre patrimoine. Des travaux de rénovation énergétique sont indispensables pour vendre ou louer votre habitation si elle est en classe énergétique E, F. Depuis le 1er janvier 2025 les logements «étiquette énergétique G» sont interdits à la location.



Pour vous aider à financer vos travaux

Nous avons recensé pour vous l'ensemble des dispositifs d'aide proposés par l'État et d'autres organismes afin de faciliter votre projet de rénovation.

Pour concrétiser vos envies d'amélioration énergétique, n'hésitez pas à faire appel à nos experts FenetriO' : nos conseillers et installateurs qualifiés vous accompagnent à chaque étape pour maximiser vos économies d'énergie, améliorer votre confort et réduire l'empreinte carbone de votre habitat.



L'étiquette énergétique vous permet d'estimer la consommation d'énergie de votre logement, et d'évaluer son impact écologique (émission de gaz CO₂ à effet de serre).

MaPrimeRénov'

Parcours par geste

Pour remplacer vos fenêtres par des modèles plus performants, MaPrimeRénov' remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter mieux agilité » et « Habiter mieux sérénité ».



Lancé le 1er janvier 2020, ma prime rénov' est une aide de l'État pour les travaux de rénovation énergétique.

Accessibles à tous les propriétaires, qu'ils occupent ou louent leurs logements en métropole ou dans les départements d'outre-mer, Guadeloupe, Anguane, Martinique, Réunion ou Mayotte.

Ma prime rénov' peut être demandée pour les logements individuels, maisons, ou pour les parties privatives en copropriété. Vérifiez votre éligibilité et le montant de votre aide sur le site.



www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35083

Votre logement devient moins énergivore, plus douillet et plus stylé !

Vous choisissez le design de vos nouvelles fenêtres puisque la seule contrainte concerne leurs parois vitrées : elles doivent respecter des seuils de performance énergétique bien connus de nos équipes fenetrio.

En hiver, les fenêtres isolantes évitent la sensation de froid.

Le soleil chauffe naturellement votre habitation et vos radiateurs à thermostat se coupent à la température de consigne enregistrée. La transmission lumineuse de vos nouvelles fenêtres limite l'usage de la lumière artificielle.

En été, finies les bouilloires thermiques !

Les fenêtres isolantes avec vitrage à contrôle solaire, ou équipées de volets roulants isolants, de brise soleil orientables (BSO) ou stores toile extérieurs vous protègent des fortes chaleurs.

L'astuce Fenetrio pour un confort d'été ultime

Une toile moustiquaire et des volets roulants qui s'enroulent discrètement dans le même coffre !

Quelles sont les différentes aides de MaPrimeRénov' ?

Depuis 2024, l'aide Ma PrimeRénov est déclinée en trois volets :

- Ma PrimeRénov' Parcours par geste désigne l'aide principale pour réaliser un ou plusieurs travaux d'isolation
- Ma PrimeRénov' Parcours accompagné, pour des travaux d'ampleur permettant un gain de deux classes énergétiques au minimum
- MaPrimeRénov' Copropriété, pour la rénovation des parties communes en copropriété et pour les travaux d'intérêt collectif en partie privatives.

Qui accorde MaPrimeRenov' ?

Cette aide à la transition énergétique est distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat.



www.anah.gouv.fr/

Qui reçoit ces aides ?

Vous pouvez bénéficier d'une de ses aides si :

- vous êtes propriétaire individuel ou en copropriétés de logement, construites depuis au moins 15 ans en métropole.
- vous occupez votre logement à titre de résidence principale
- (propriétaire lui-même ou par un locataire) dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné vous devez réaliser des travaux d'ampleur permettant un gain de deux classes énergétique au minimum
- les travaux doivent être réalisés par un professionnel conventionné RGE (reconnu garant de l'environnement)

Pour quelles parois vitrées ?

Cette prime vous est accordée pour remplacer vos fenêtres simple vitrage par des fenêtre isolantes en aluminium ou PVC équipées d'un double ou triple vitrage à isolation renforcée. Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur, des fermetures isolantes comme les volets battants isolants, les protections solaires mobiles équipant les baies vitrées, comme les volets roulants isolants, les brises soleil à lames orientables «BSO» ou les stores toiles pour la protection solaire «Toiles Zip».

MaPrimeRénov' Parcours par geste

Le décret N° 2024-1143 du 4 décembre 2024 autorise l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles jusqu'au 31 décembre 2025, même pour les logements énergivores classés F et G désignés «passoires thermiques» et lève l'obligation de réaliser un geste de chauffage pour accéder au parcours par geste.

Dans le cadre de la prime énergétique par geste, le niveau maximum des avances délivrées aux ménages aux ressources « très modestes » est de 50 %.

- Le DPE n'est plus obligatoire pour les mono-gestes comme le changement des fenêtres - même pour les passoires thermiques - à condition que les installateurs soient RGE.
- Le confort d'été est pris en charge pour une approche énergétique globale. Pour préserver votre intérieur de la chaleur et du fort rayonnement solaire, vous pouvez être aidés pour équiper vos fenêtres, portes-fenêtres et baies vitrées avec des volets roulants monobloc à lames isolées, des brise-soleil orientables (BSO) ou des stores toile. La motorisation et le pilotage automatisé de ces équipements augmentent leur efficacité.

L'éligibilité des dépenses de confort d'été : une chance pour votre bilan carbone

Les protections solaires réduisent votre bilan carbone, notamment en limitant le recours à la climatisation.

Quel montant d'aide ?

Le montant de l'aide accordée dépend des gains écologiques générés par vos travaux de rénovation énergétique, de vos revenus et de votre lieu de résidence.

Quelles sont les aides pour MaPrimeRénov' Parcours accompagné ?

Dans le cadre du parcours accompagné le montant des aides augmente avec une rénovation globale et dépend des autres travaux avec lesquels vous associez votre changement de fenêtre par exemple. Le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné atteint:

- HT 80% pour un gain de 2 à 4 classes énergétiques ou plus pour les ménages à revenus très modestes
- HT 60% pour un gain de 2 à 4 classes énergétiques ou plus pour les ménages à revenus modestes
- HT 45% pour un gain de 2 classes HT 50% pour un gain de 3 à 4 classe ou plus pour les revenus intermédiaires
- HT 10% pour un gain de 2 classes HT 15% pour un gain de 3 classes HT 20% pour un gain de 4 classes ou plus pour les revenus supérieurs.
- Ainsi qu'une majoration de 10% de prise en charge si les travaux effectués permettent en plus d'atteindre au moins l'étiquettes D pour des logements au DPE F ou G

Il est indispensable de faire appel au dispositif Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' parcours accompagné pour des travaux d'ampleur. Les travaux réalisés doivent correspondre à l'audit énergétique réalisé en amont des travaux.

Annuaire des MAR :

→ www.france-renov.gouv.fr/annuaire-ar/recherche

Pour savoir quel est votre barème, consultez le simulateur d'aides :

→ www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35083

Comment obtenir MaPrimeRénov' ?

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' pour vos nouvelles fenêtres, suivez ces étapes :

- vous demandez un devis à un artisan Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)
- vous créez votre compte sur le site :
- www.maprimerenov.gouv.fr et faites votre demande de prime après avoir étudié votre dossier,
- l'ANAH vous informe du montant de la prime
- vous faites réaliser vos travaux par un artisan RGE une fois les travaux réalisés,
- vous transmettez les documents nécessaires à la validation de votre dossier sur votre espace en ligne
- vous recevez votre prime sous 15 jours par virement bancaire

MaPrimeRénov' par geste est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie (CEE). Le montant des aides varie en fonction du niveau des revenus par foyer. Les aides des collectivités peuvent s'ajouter, mais l'ensemble ne doit pas excéder le montant total des travaux.

Pour les ménages très modestes la prime ne pourra pas dépasser 90% du montant TTC des travaux, 75 % pour les ménages modestes et 60% pour les ménages intermédiaires.

En métropole pas de dispositif MaPrimeRénov' par geste pour les ménages aux revenus supérieurs. Seules les aides MaPrimeRénov' d'ampleur sont prises en charge.

Bon à savoir

Au 1er janvier 2025, votre reste à charge peut baisser !

Le financement de la rénovation énergétique soutenu par l'Agence nationale pour l'habitat évolue. Les ménages aux ressources modestes et très modestes pourront désormais bénéficier de l'aide en parcours accompagné durant cinq ans, même s'ils ont emprunté à taux zéro pour devenir propriétaires. Les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs vont eux aussi bénéficier d'un relèvement du plafond des aides à la rénovation énergétique.

Avec un diagnostic énergétique D - la classe de consommation moyenne en France

Vous bénéficiez des mêmes primes et aides que pour la rénovation d'un logement plus énergivore, sans les bonus de 10% de sortie de passoire énergétique. Selon votre niveau de ressources et votre région, les aides suivantes contribuent à réduire le coût de vos travaux de rénovation thermique :

- En 2023 MaPrimeRénov' a couvert en moyenne 30% de
- prises en charge des dépenses d'amélioration énergétique,
- pour un coût moyen de 12000€ par logement
- Le bonus «bâtiment basse consommation» de MaPrimeRénov' pour atteindre une classe A est compris entre 1 500 € et 500 €
- La prime énergie des certificats d'économies d'énergie (CEE).
- La TVA réduite à 5,5% sur le matériel et la pose d'équipements
- La Prime Effy pour financer une partie de vos travaux
- Le prêt à taux zéro ou Éco-PTZ plafonné à 15 000 € pour un type de travaux est remboursable sur 20 ans
- Les aides locales selon votre région ou département

Le simulateur France Rénov' vous aide à vérifier votre éligibilité aux dispositifs d'aides, vous permet d'obtenir une indication du montant et identifier les autres dispositifs cumulables.

Pour trouver un conseiller



www.france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller

ou prendre contact : 0 808 800 700

Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco PTZ)

Bon à savoir : ce qui change au 1er janvier 2025

Les ménages aux ressources modestes et très modestes pourront désormais bénéficier de l'aide en parcours accompagné pendant 5 ans, même s'ils ont contracté un prêt à taux zéro pour devenir propriétaires.

Et à partir du 1er avril 2025 :

À compter de cette date, les modalités du dispositif évolueront temporairement.

Il sera notamment possible de bénéficier d'un PTZ pour l'acquisition d'une maison individuelle neuve.



www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17337

Qui accorde l'Eco-Prêt à Taux Zéro ?

L'éco-prêt à taux zéro est un emprunt bancaire destiné à financer les travaux de rénovation énergétique, dont les intérêts sont pris en charge par l'Etat. Ce dispositif peut vous aider à financer la globalité de votre projet jusqu'au 31 décembre 2027.

www.ecologie.gouv.fr/politiques-publicques/eco-ptz-formulaires-guides-textes-reference

Il permet de financer

- Le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie
- Le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants
- Les frais de maîtrise d'œuvre et les études techniques liées aux travaux
- Les frais d'assurance du maître d'ouvrage, si elle est souscrite par l'emprunteur
- Le coût global des travaux

Pour une rénovation globale le montant maximal du prêt Eco PTZ est de 50 000€, pour une durée maximale de 20 ans.

Qui bénéficie de l'Eco-Prêt à Taux Zéro ?

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro pour l'installation de vos nouvelles fenêtres, vous devez respecter les conditions suivantes :

- vous êtes propriétaire occupant ou bailleur de votre logement construit depuis plus de 2 ans ou à partir du 1er avril 2025, d'un logement neuf également.
- les travaux concernent une résidence principale vous faites appel à un artisan RGE pour vos travaux

Quel montant emprunter ?

Pour l'installation de vos nouvelles fenêtres (isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur), vous pouvez emprunter jusqu'à 7 000 €.

Comment obtenir ce prêt ?

Vous demandez ce prêt à l'une des banques partenaires avec un devis de votre artisan RGE. Après étude de votre dossier, la banque vous propose un montant. Vous aurez alors 3 ans pour réaliser les travaux. Pour bénéficier de l'Eco PTZ, vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale durant les 2 années précédant votre demande de prêt, sauf exception (invalidité, handicap, catastrophe naturelle).

Établissements bancaires partenaires :

www2.sgfgas.fr/web/site-public/etablissements-affilies

L'éco-PTZ est attribué sans condition de ressources. Ces informations sont susceptibles d'évoluer en 2025 et sont mises à jour sur le site : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits

TVA à 10% ou à 5,5%

Bon à savoir

Les travaux sur les systèmes d'ouverture et de fermeture des logements (portes, fenêtres ou portes-fenêtres) sont éligibles à deux taux de TVA :

TVA 10% :

ce taux intermédiaire correspond à des travaux d'amélioration de l'habitat dont fait partie l'installation de fenêtres et portes-fenêtres. Ce taux est appliqué aux travaux dans leur ensemble : main d'œuvre et fourniture des équipements. Pour vos fenêtres, il peut s'agir de la pose d'un film isolant, du remplacement des joints de calfeutrage... mais aussi des travaux indissociables de la réalisation des travaux principaux comme la peinture suite à la dépose totale d'une fenêtre.

TVA 5,5% :

ce taux s'applique aux travaux de renouvellement de fenêtres ayant un impact sur l'isolation thermique et/ou sur la performance énergétique de l'habitat.

Pour réduire la facture de vos travaux, vous pouvez demander à votre professionnel certifié RGE qui réalise votre rénovation qu'il vous permette d'accéder au taux réduit de la TVA habituellement à 20%.

Qui en bénéficie ?

- vous êtes propriétaire occupant, bailleur ou locataire de votre logement
- le logement a été construit depuis plus de 2 ans les travaux sont réalisés dans votre résidence principale ou secondaire votre installateur doit être certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

Comment obtenir cette réduction de TVA ?

Vous devez remplir cette attestation Cerfa et la remettre à votre artisan RGE. Il appliquera alors directement la réduction de la TVA sur vos devis et factures.

www.impots.gouv.fr/sites/default/files/formulaires/1301-sd/2024/1301-sd_4832.pdf



*Le Taux réduit est de 2.1% en Guadeloupe, Martinique et à La Réunion.

La Prime Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Bon à savoir

Pour obtenir la prime CEE, l'opération du changement de fenêtre inclut la dépose totale du dormant existant, sauf en cas de l'installation d'une double fenêtre.

Qui l'accorde ?

Cette prime énergie est un dispositif mis en place par l'État français. Il fixe des objectifs d'économies d'énergie aux fournisseurs d'énergie. Pour les atteindre, ces derniers incitent les particuliers à entreprendre des travaux d'amélioration énergétique en leur proposant la prime CEE. Cette prime est donc proposée par les fournisseurs d'électricité, de gaz ou GPL, de fioul domestique, de chaleur et de froid.

Pour choisir un fournisseur d'énergie qui propose le dispositif «Coup de pouce», vous pouvez consulter la liste des signataires sur le site officiel du Ministère de la Transition écologique.



www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35584

Qui la reçoit ?

La prime CEE ne demande aucune condition de ressource. Il vous suffit de respecter plusieurs critères :

- vous êtes propriétaire occupant ou bailleur, ou locataire de votre logement
- les travaux concernent votre résidence principale ou secondaire
- vous faites appel à un artisan certifié RGE pour vos travaux

Pour tous devis signé à la main au 1er janvier 2025, la prime CEE dépend du nombre de fenêtres et portes fenêtres remplacées, de la surface totale de celles-ci, et du coefficient de transmission surfacique U_w ($W/m^2.k$) et du facteur solaire Sw de chacune d'entre elles. La marque et la référence du fournisseur doit être clairement indiquée sur la facture.

La prime CEE inclut légalement la mise en place ou le remplacement d'une fermeture isolante sur fenêtre ou porte fenêtre existante, et dépend également du nombre de fermetures isolantes mises en œuvre, de la surface totale de celles-ci, et de la résistance additionnelle ΔR de la ou des fermeture(s) installée(s). La marque et la référence du fournisseur doivent être clairement indiquées sur la facture.

Conditions pour l'obtention de la prime CEE

Le coefficient de transmission surfacique U_w et le facteur solaire Sw sont:

- Pour les fenêtres ou portes fenêtres $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,3$; ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
- La résistance thermique additionnelle de la fermeture isolante ΔR est telle que : $-\Delta R > 0,22 \text{ m}^2.\text{K/W}$.

La surface de fenêtre inclut la surface de l'ensemble des profilés, fixes, dormants et ouvrants (incluant les joints, mastic et produits de calfeutrement d'étanchéité) encadrant la fenêtre ou porte fenêtre.

Comment obtenir votre prime Certificat d'économie d'énergie ?

- Vous sélectionnez un fournisseur d'énergie. Il est recommandé de comparer les offres disponibles sur le site internet de plusieurs fournisseurs. Certains fournisseurs proposent des primes pour un large éventail de travaux, tandis que d'autres se concentrent sur des types de travaux spécifiques.
- Assurez-vous que le fournisseur que vous choisissez propose des primes pour les fenêtres.
- Vérifiez que vous respectez les conditions d'éligibilité du fournisseur.
- Vous acceptez l'offre du fournisseur (ou de son partenaire) correspondant à vos travaux.
- Vous sélectionnez un professionnel qualifié RGE pour la réalisation de vos travaux.
- Vous signez le devis proposé par le professionnel qualifié RGE et faites réaliser vos travaux.
- Vous envoyez les pièces justificatives de vos travaux au fournisseur d'énergie.

L'objectif de la prime CEE : réduire de 50% la consommation énergétique en France d'ici 2050.

Bon à savoir

Les fenêtres et les fermetures isolantes Fenetrio répondent aux critères techniques exigés ; elles sont donc toutes éligibles à la prime CEE !

Quel montant ?

Le montant de la prime CEE varie selon votre zone géographique

- votre revenu fiscal de référence (RFR)
- le nombre d'occupants de votre foyer
- le nombre de fenêtres et de fermetures isolantes que vous souhaitez installer
- le type de chauffage employé (électricité ou combustible)

En général, le montant de la prime fluctue autour de 30 € par fenêtre remplacée. Chaque fournisseur est libre de définir le prix de l'aide qu'il souhaite proposer. Il est donc recommandé de mettre en concurrence plusieurs fournisseurs d'énergie pour bénéficier de la meilleure aide possible.

Le dispositif CEE est cumulable avec d'autres aides comme MaPrimeRénov', l'éco-prêt à taux zéro, l'aide du fond Air pour l'installation d'un système de chauffage au bois performant. Vous pouvez aussi bénéficier d'aides locales. Pour cela, il faut vous renseigner auprès de vos collectivités locales.

Chèque Énergie



Qui accorde le Chèque Énergie ?

À partir de 2025 le gouvernement a décidé de supprimer l'attribution automatique du chèque énergie pour certains foyers. Vous allez devoir faire vous-même les démarches en ligne en mars/avril 2025 pour l'obtenir. Mais tous les ménages ne sont pas impactés, ceux qui en bénéficient déjà, et dont la situation fiscale n'a pas changé devraient continuer à le recevoir.

www.chequenenergie.gouv.fr/

Le chèque énergie sert à régler les factures d'énergie, il peut être converti en chèque travaux pour effectuer des travaux de rénovation thermique comme le remplacement de fenêtre vétuste par une entreprise RGE, pour faire faire baisser la facture énergétique.

Qui le reçoit ?

Selon le code de l'énergie les ménages dont le revenu de référence annuel par unité de consommation* est inférieur à 11 000 € peuvent bénéficier du chèque énergie 2025. Pour savoir si vous avez droit au chèque énergie, il vous suffit de diviser votre revenu fiscal de référence par votre nombre d'unités de consommation. Si le résultat obtenu est inférieur à 11 000 euros, alors vous êtes éligible à cette aide financière.

*Unité de consommation (UC) : nombre de personne composant le ménage.
1 personne (1UC) 2 personnes (1,5 UC) 3 personnes ou plus (1,5 UC + 0,3 uc par personne supplémentaire)

Vérifier votre éligibilité et le montant de vos chèques sur :

www.chequenenergie.gouv.fr/

Le chèque énergie est cumulable avec MaPrimeRénov', l'éco-PTZ et la prime CEE.

Aides locales

« La rénovation énergétique est une politique hybride [...] elle a une entrée technique (faire évoluer le bâti), mais elle a des résonances sociales (faire cesser la précarité énergétique mettant en fragilité économique et sanitaire les ménages les plus vulnérables) et une consistance juridique (faire cesser la non-décence énergétique). »

L'Agence nationale pour
l'information sur le logement

Qui les accorde ?

Certaines collectivités locales proposent des exonérations de taxe foncière totales ou partielles pour vos opérations de rénovation.
Consultez votre agence départementale pour l'information sur le logement (Adil) pour savoir ce qu'elle propose.

Qui perçoit ces aides locales ?

Les propriétaires occupants ou bailleurs, selon leurs revenus et la nature des travaux envisagés.

Quel montant ?

L'exonération de 50 à 100 % de la taxe foncière dure 3 ans si le montant total des dépenses payées par logement est supérieur à :

- 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération ou
- 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération.

Les délibérations antérieures à 2020 ayant institué l'exonération avec un taux de 50% ou de 100 % restent applicables pour 5 ans.

Comment les obtenir ?

- Vous vous adressez au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable.
- Votre déclaration doit comporter tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.
- Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1er janvier 1989, situés dans les communes où une exonération a été votée par la commune. Le logement peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

Réduction d'impôt Denormandie

Bon à savoir

Le dispositif est prolongé jusqu'au 31 décembre 2027 et il est étendu aux investissements réalisés à compter du 11 avril 2024 dans des copropriétés en grande difficulté financière ou incluses dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/reduction-impot-denormandie>

Qui accorde cette réduction d'impôt sur le revenu ?

Les villes qui participent au programme Action cœur de ville.

www.service-public.fr/simulateur/calcul/Zone-Denormandie

La réduction d'impôt Denormandie s'applique également aux logements situés dans une copropriété en grave difficulté, c'est à dire placée sous administration provisoire ou incluse dans le périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD).

Qui en bénéficie ?

Les particuliers qui achètent un logement à rénover dans certaines zones, pour le mettre ensuite en location. Vous êtes éligible si :

- Vous avez acquis le bien entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2027
- Le changement de fenêtre est couplé à un autre geste comme l'isolation du toit ou des murs, une nouvelle chaudière ou un appareil de production d'eau chaude
- Les travaux représentent au moins 25% du prix d'achat du bien
- Pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, le recours à un professionnel certifié Reconnu garant pour l'environnement (RGE) est recommandé
- Le logement concerné doit être un logement ancien faisant l'objet de travaux d'amélioration, ou un local transformé en usage d'habitation
- Le logement doit être non meublé et être loué comme habitation principale pendant six, neuf ou douze ans avec un loyer mensuel hors charges ne dépassant pas certains plafonds

Quel montant pour la réduction d'impôt Denormandie ?

Le calcul de la réduction d'impôt s'opère à partir du prix de revient net du logement. Ce prix comprend l'ensemble des sommes débloquées pour acquérir le bien, y compris les dépenses de rénovation. L'avantage fiscal est étalé sur la durée de location. Son montant est calculé en appliquant au prix net de revient du logement un pourcentage variant en fonction de la durée de location (pour les logements situés en métropole) :

- pour une période de location de six ans : la réduction d'impôt s'élève à 12 % du prix du bien,
- pour une période de location de neuf ans : la réduction d'impôt s'élève à 18 % du prix du bien,
- pour une période de location de douze ans : la réduction d'impôt s'élève à 21 % du prix du bien.

Les prêts



Pour vous aider à rénover vos fenêtres, il existe également différents prêts comme

- Le prêt avance rénovation
- Le prêt sur le livret Développement durable
- Le prêt d'accession sociale
- Les prêts des distributeurs d'énergie
- Le prêt à l'amélioration de l'habitat

Les avantages fiscaux

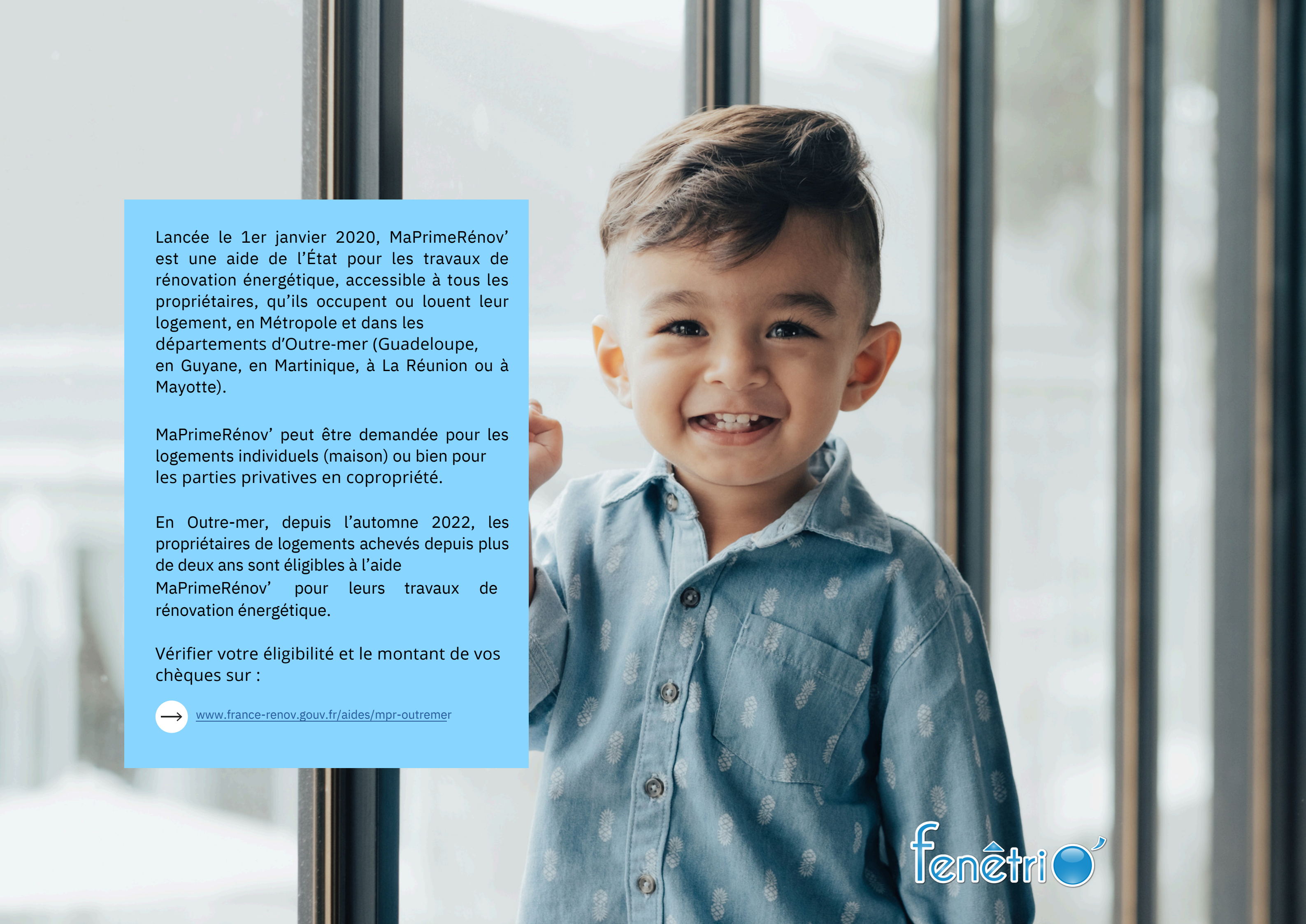
Pour les propriétaires bailleurs qui entreprennent des travaux de rénovation, les déficits occasionnés par ces dépenses peuvent être imputés sur leurs revenus globaux.

Bon à savoir

Pour les travaux de rénovation énergétique, le plafond de dépenses imputables est doublé jusqu'au 31 décembre 2025.



www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier



Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' est une aide de l'État pour les travaux de rénovation énergétique, accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent ou louent leur logement, en Métropole et dans les départements d'Outre-mer (Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion ou à Mayotte).

MaPrimeRénov' peut être demandée pour les logements individuels (maison) ou bien pour les parties privatives en copropriété.

En Outre-mer, depuis l'automne 2022, les propriétaires de logements achevés depuis plus de deux ans sont éligibles à l'aide MaPrimeRénov' pour leurs travaux de rénovation énergétique.

Vérifier votre éligibilité et le montant de vos chèques sur :

→ www.france-renov.gouv.fr/aides/mpr-outremer

fenêtriO'