

Avantage fiscal pour travaux d'isolation du toit

La réduction d'impôt s'élève à **30 % des dépenses pour les travaux effectivement réalisés**. Il s'agit des sommes facturées TVA comprise.

Pour l'**exercice d'imposition 2020** (dépenses de l'année 2019), cette réduction s'élève à **maximum 3.260 euros par habitation** (région Wallonne).

Pour l'**exercice d'imposition 2021** (dépenses de l'année 2020), cette réduction s'élève à **maximum 3.310 euros par habitation** (région Wallonne).

Pour l'**exercice d'imposition 2022** (dépenses de l'année 2021), cette réduction s'élève à **maximum 3.340 euros par habitation** (région Wallonne).

Si vous êtes propriétaire de plusieurs habitations dans lesquelles vous entreprenez des travaux d'isolation du toit, vous avez donc droit à la réduction d'impôt pour chacune de ces habitations.

Pour pouvoir bénéficier de l'avantage fiscal, vous devez disposer de factures pour les travaux, et ceux-ci doivent avoir été payés en 2021 (exercice d'imposition 2022), indépendamment du moment de la réalisation des travaux.

Il faut que la première occupation de l'habitation précède d'au moins 5 ans le début des travaux concernés par la réduction.

Même si vos dépenses ont déjà donné lieu à une intervention financière par les pouvoirs régionaux, vous pouvez toujours bénéficier de la réduction d'impôt.

Les réductions d'impôt au niveau fédéral sont distinctes des interventions octroyées par d'autres pouvoirs publics.

Vous pouvez donc cumuler ces différents avantages.

[J'utilise l'habitation dont je suis propriétaire à des fins professionnelles. Puis-je à la fois reprendre les dépenses pour isolation du toit dans mes frais professionnels et bénéficier de la réduction d'impôt ?](#)

Dans la mesure où les dépenses pour travaux d'isolation du toit entrent en considération à titre de frais professionnels ou pour la déduction pour investissement, elles **ne peuvent pas** être prises en compte pour la réduction d'impôt.

Qui peut bénéficier de la réduction d'impôt ?

Vous devez être localisé dans une région qui accorde la réduction d'impôt.

En plus, pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt, vous devez également être **propriétaire, nu-propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire, usufruitier ou locataire** de l'habitation.

Vous ne devez pas obligatoirement occuper vous-même l'habitation ; **il peut s'agir notamment d'une habitation donnée en location.**

Lorsqu'une imposition commune est établie, cette réduction d'impôt est répartie proportionnellement en fonction du revenu imposable de chaque conjoint.

Remarque : pour cet avantage fiscal, il n'est pas déterminant que ce soit vous qui ayez payé les dépenses.

Exemples :

- ❖ Paiement des dépenses par votre partenaire ou votre conjoint ;
- ❖ Paiement des dépenses par un membre de la famille.

Les dépenses peuvent donc évidemment être payées par votre conjoint même si vous êtes imposés comme isolés.

Exemple: conjoints dont l'un des deux est fonctionnaire européen et qui sont imposés comme isolés. Il va de soi que vous et la personne qui a payé les dépenses ne pouvez pas demander la réduction d'impôt pour une même dépense.

J'ai fait réaliser des travaux d'isolation du toit dans l'habitation que je loue. Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôt pour ces travaux ?

Oui. En tant que locataire, vous pouvez en principe bénéficier d'une réduction d'impôt.

Faites néanmoins attention :

Vu que les dépenses qui donnent droit à la réduction d'impôt ne sont normalement pas à charge du locataire, la réduction ne pourra en principe être accordée à celui-ci que si son nom figure dans le contrat de bail.

Que vous ayez loué l'habitation durant toute l'année 2021 ou une partie de celle-ci est sans importance. Il en est de même si vous ne preniez plus l'habitation en location au moment du paiement des factures.

Vous devez toutefois avoir été locataire au moment où vous vous êtes engagé de manière ferme et définitive à l'égard de l'entrepreneur pour l'exécution des travaux.

J'ai fait réaliser des travaux d'isolation du toit dans l'habitation que je loue. Le propriétaire a également fait réaliser de tels travaux. Qui peut bénéficier de la réduction d'impôt ?

Dans ce cas, vous pouvez **tous les deux** bénéficier de la réduction d'impôt, à concurrence chacun de **vos propres dépenses**.

La réduction d'impôt est calculée de manière indépendante pour le propriétaire d'une part et pour le locataire d'autre part. Cette réduction est limitée pour chacun d'entre eux à **3.340 euros** (exercice d'imposition 2022, dépenses de l'année 2021).

J'ai fait réaliser des travaux d'isolation du toit dans l'habitation que je loue. J'occupe cette habitation avec une (ou plusieurs) autre(s) personne(s). Qui peut bénéficier de la réduction d'impôt ?

Vous êtes imposé en tant qu'isolé et le bail est à votre nom seul

Si vous occupez l'habitation avec une (ou plusieurs) autre(s) personne(s) **imposées séparément** (par exemple : ménage de fait, mariés ou cohabitants légaux imposés séparément notamment pour l'année du mariage ou de la cohabitation légale, colocataires, etc.) **et** que **vous seul** avez la qualité de locataire (bail libellé à votre nom seul), la réduction d'impôt pour isolation du toit ne peut être accordée qu'à vous.

Vous êtes imposé en tant qu'isolé et le bail est à votre nom et à celui des autres locataires

Si vous occupez l'habitation avec une (ou plusieurs) autre(s) personne(s) **imposées séparément** (par exemple : ménage de fait, mariés ou cohabitants légaux imposés séparément notamment pour l'année du mariage ou de la cohabitation légale, colocataires, etc.) **et** que **toutes ou certaines** d'entre elles ont la qualité de locataire (bail libellé au nom de toutes ou de certaines d'entre elles), la réduction d'impôt peut être accordée aux personnes qui ont la qualité de locataire.

Cette réduction doit être limitée par le colocataire en divisant le montant maximum de **3.340 euros** (exercice d'imposition 2022, dépenses de l'année 2022) par le nombre de colocataires de l'habitation.

Le fait que la facture soit libellée à votre nom ou à celui d'un autre occupant (ou de tous) est sans incidence.

Vous habitez avec votre conjoint ou cohabitant légal et vous êtes imposés ensemble

Si vous occupez l'habitation avec votre conjoint ou cohabitant légal et que **vous êtes imposés ensemble**, vous bénéficiez tous deux de la réduction d'impôt. Il est sans importance que :

- ❖ Le bail soit ou non libellé aux deux noms des contribuables
- ❖ La facture soit libellée à votre nom, à celui de votre conjoint ou cohabitant légal, ou aux deux
- ❖ Le paiement soit fait par votre conjoint ou cohabitant légal ou par vous-même.

En effet, dans le cadre de l'imposition commune, la réduction d'impôt est calculée pour le ménage et est répartie entre les contribuables en fonction de l'ensemble de leurs revenus imposables.

Puis-je bénéficier d'un avantage fiscal même si je ne paie pas d'impôts ?

Non.

J'ai fait réaliser des travaux d'isolation du toit dans plusieurs habitations dont je suis propriétaire. Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôt pour chacune de ces habitations ?

Oui, si les travaux répondent à toutes les conditions pour obtenir la réduction d'impôt.

Le montant **maximum** de la réduction s'élève à **3.340 euros par habitation** pour l'exercice d'imposition 2022, dépenses de l'année 2021.

J'ai réalisé moi-même les travaux d'isolation du toit. Puis-je également bénéficier de la réduction d'impôt ?

Si vous achetez et placez vous-même les matériaux, vous **ne** bénéficiez **pas** de réduction d'impôt.

Dans le cas où vous achetez vous-même les matériaux et que vous les faites placer ensuite par un entrepreneur, seules les dépenses concernant le placement peuvent être prises en considération pour la réduction d'impôt.

Quelles sont les habitations visées ?

L'habitation doit, au début des travaux, avoir été occupée **depuis au moins 5 ans**.

Il doit s'agir absolument d'une **habitation**, c'est-à-dire un immeuble (ou une partie d'immeuble) **qui, de par sa nature, est normalement destiné à être habité par une ou plusieurs personnes (maison unifamiliale, appartement, studio,...)**.

Si une activité professionnelle y est exercée, il faut que l'immeuble garde sa nature d'habitation pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt.

Les dépenses pour travaux d'isolation du toit qui se rapportent à la partie de l'habitation utilisée par le contribuable (propriétaire ou locataire) pour l'exercice de son activité professionnelle sont exclues de la réduction d'impôt dans la mesure où :

- ❖ Elles sont prises en considération à titre de frais professionnels

- ❖ Elles donnent droit à la déduction pour investissement

Attention !

Ne sont pas visés :

- ❖ Les chambres situées dans des bâtiments collectifs (cloîtres, cliniques, hôpitaux, hospices...)
- ❖ Les chambres d'étudiants
- ❖ Les chambres de travailleurs saisonniers
- ❖ Les immeubles (ou parties d'immeuble) qui de par leur nature, sont exclusivement professionnels (magasins, ateliers,...)

Quelles sont les conditions à respecter pour l'isolation du toit ?

En Région wallonne :

- ❖ L'isolant appliqué doit avoir une résistance thermique R supérieure ou égale à 2,5 mètres carrés kelvin par watt. Ce niveau d'isolation est inchangé.
- ❖ Dans le cas de dépenses pour le placement d'une isolation complémentaire à un toit déjà isolé, ce niveau peut être atteint en prenant en compte l'isolation ancienne. Il suffit donc dans ce cas que l'isolation nouvelle et l'isolation existante aient ensemble une résistance thermique R de 2,5 mètres carrés kelvin par watt.

Mon habitation a un grenier non aménageable. Puis-je isoler le sol du grenier (ou le plafond de l'étage supérieur) et profiter de la réduction d'impôt ?

La réduction d'impôt est limitée en principe à l'isolation du toit. Pour les greniers non aménageables, il est cependant admis que l'isolation du sol du grenier (ou l'isolation du plafond de l'étage supérieur) entre en ligne de compte pour la réduction d'impôt.

Par contre, lorsque le grenier est réellement aménagé et rempli en tant que tel la fonction d'un espace habitable comme par exemple une chambre, une pièce de hobby, ..., alors ce grenier ne peut être considéré comme inhabitable et la réduction d'impôt ne peut être accordée pour l'isolation du sol du grenier (ou l'isolation du plafond de l'étage supérieur).

Déterminer s'il s'agit ou non d'un grenier non habitable doit se faire sur base des circonstances de fait propres à chaque cas. Il est ainsi question d'un grenier non habitable dans les cas suivants :

- ❖ Quand le grenier n'a pas été pourvu d'équipements tels que par exemple l'électricité, l'eau ou le chauffage,
- ❖ Lorsque la hauteur du grenier ou la structure de la charpente rend impossible une occupation normale,
- ❖ Quand le grenier n'est pas aménagé ou achevé et n'est pas destiné à être un espace habitable ou n'est pas utilisé comme tel.

La pose de roofing ou le remplacement de tuiles permet-il d'obtenir la réduction d'impôt ?

- ❖ Non, la pose seule de roofing ou le simple remplacement de tuiles ne satisfait pas aux conditions prévues.

Comment faire la demande de réduction d'impôt ?

Vous remplissez les montants concernés à côté des codes prévus à cet effet au cadre X-I, D de votre déclaration.

Vous devez tenir à la disposition du SPF Finances les documents suivants :

- ❖ Les **factures**
- ❖ La **preuve du paiement** des sommes figurant sur les factures
- ❖ Les documents attestant que l'habitation, au moment du début des travaux, était occupée depuis minimum 5 ans.

La facture ou l'annexe délivrée par l'entrepreneur doit mentionner certains éléments (les conditions à respecter pour l'isolation du toit)