

Crédit d'impôt rénovation énergétique des locaux : quid de l'usage mixte ?



© 2021 Les Echos Publishing

Les PME qui réalisent certains travaux de rénovation énergétique (isolation thermique, pompe à chaleur, ventilation mécanique, etc.) dans leurs locaux, entre le 1^{er} octobre 2020 et le 31 décembre 2021, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt.

Précision : ce crédit d'impôt s'élève à 30 % du prix de revient HT des dépenses éligibles. Son montant, par entreprise, ne pouvant excéder 25 000 € sur toute la durée du dispositif.

Pour que le crédit d'impôt s'applique, les bâtiments dans lesquels sont réalisés les travaux doivent être achevés depuis plus de 2 ans, être dédiés à un usage tertiaire et être affectés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole.

À noter : les entreprises exerçant exclusivement une activité civile ne peuvent pas bénéficier du crédit d'impôt.

L'administration fiscale a précisé les modalités d'application de ce dispositif, et notamment la définition de l'usage tertiaire des bâtiments. Ainsi, selon elle, une activité tertiaire ne relève ni du secteur primaire ni du secteur secondaire. Les bâtiments ne doivent donc être utilisés ni

pour l'exploitation des ressources naturelles (stockage des produits agricoles, par exemple) ni pour la transformation des matières premières (artisanat, notamment). Sont considérées comme des activités tertiaires par le fisc le commerce, les transports, les activités financières, les services rendus aux entreprises ou aux particuliers, l'hébergement-restauration, l'immobilier, l'information-communication, la santé humaine ou encore l'administration.

Sachant qu'un bâtiment qui n'est pas dédié exclusivement à des activités tertiaires peut ouvrir droit au crédit d'impôt. Dans ce cas, seules les dépenses portant sur la partie du bâtiment hébergeant l'activité tertiaire sont éligibles. Plus précisément, lorsque les travaux portent sur l'ensemble du bâtiment, le montant des dépenses prises en compte est déterminé au prorata de la proportion de surface de plancher des locaux à usage tertiaire par rapport au total de la surface plancher du bâtiment.

Illustration : une entreprise exerce, au sein d'un même bâtiment, une activité artisanale de production de biens et une activité commerciale de vente aux particuliers de sa production. Le bâtiment possède une surface de plancher de 70 m², dont 20 m² dédiés à l'activité de vente. L'entreprise a engagé des dépenses d'acquisition et de pose d'une chaudière biomasse pour un montant de 10 000 € HT afin d'équiper son bâtiment. Les dépenses éligibles au crédit d'impôt sont retenues à hauteur de la surface de plancher dédiée à l'activité de vente, soit $10\,000\,€ \times (20/70) = 2\,857\,€$.

[BOI-BIC-RICI-10-170 du 30 juin 2021](#)

© 2021 Les Echos Publishing