

CRÉDITS D'IMPÔT POUR LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE :

Pour inciter les consommateurs à dépenser et ainsi minimiser les impacts de la crise économique, les gouvernements du Québec et du Canada ont décidé de proposer des crédits d'impôt pour la rénovation résidentielle en 2009. Les deux programmes sont similaires à plusieurs égards mais comportent tout de même certaines différences qu'il est avisé de connaître afin de ne pas avoir de mauvaises surprises au moment de réclamer ces crédits.



Voici une description des crédits d'impôt provincial et fédéral qui vous permettront de maximiser votre investissement.

Une différence importante entre les deux crédits d'impôt vient du fait que celui offert au provincial est remboursable, alors que celui du fédéral ne l'est pas. Ainsi, le crédit d'impôt provincial sera remboursé quel que soit

le montant d'impôt à payer par le particulier qui en fait la demande. Le crédit sera donc remboursé même si sa valeur excède le montant d'impôt à payer durant l'année d'imposition. Par ailleurs, le crédit d'impôt fédéral ne peut servir qu'à réduire le montant d'impôt à payer jusqu'à zéro.

En outre, comme le démontre le tableau ci-contre, le crédit d'impôt fédéral correspond à 15% de l'écart entre le montant des dépenses admissibles et 1000\$, et cela, jusqu'à concurrence de 1350\$. Ainsi, pour des dépenses excédant 10 000\$, le crédit d'impôt fédéral est plafonné à 1350\$. Aussi, pour des dépenses en rénovation inférieures à 1000\$, le crédit fédéral est nul. Le crédit d'impôt provincial correspond pour sa part à 20% de la différence entre les dépenses admissibles et le montant de 7500\$. Le crédit d'impôt provincial maximal est de 2500\$ et sera atteint lorsque les dépenses admissibles totaliseront 20 000\$. Au-delà de ce montant, le crédit est plafonné. En deçà du montant de 7500\$, le crédit provincial est nul.

En combinant les deux crédits d'impôt, vous pourriez récupérer entre 18% et 19% de votre investissement, soit 1850\$ sur une facture de 10 000\$ et 3850\$ sur une facture de 20 000\$.

Quelles sont les dépenses admissibles?

Les dépenses admissibles pour ces crédits d'impôt sont celles engagées pour la rénovation ou la modification d'un logement. Ces dépenses incluent le coût des matériaux, de la main-d'œuvre, des services professionnels, de la location de l'équipement et des permis ainsi que les taxes TPS et TVQ payées. Concernant le crédit d'impôt provincial, la réalisation des travaux doit avoir été confiée à un entrepreneur ayant une licence en règle délivrée par la Régie du bâtiment. Concernant le crédit d'impôt fédéral, le crédit sera accordé aux familles et particuliers qui réalisent eux-mêmes les travaux. Cependant, si un entrepreneur est embauché, celui-ci doit être inscrit à la TPS/TVQ.

Pour plus de détails, consultez le tableau ci-contre.

Provincial

Crédit d'impôt remboursable pour des travaux de rénovation ou d'amélioration résidentielle confiés à un entrepreneur pour un logement admissible.

Période d'admissibilité

La réalisation des travaux devra avoir été confiée à un entrepreneur aux termes d'une entente conclue après le 31 décembre 2008. Les dépenses doivent avoir été payées au plus tard le 30 juin 2010.

Calcul des crédits

Le remboursement est égal à 20% de la différence entre la valeur des dépenses admissibles et 7500\$. Le crédit maximal accordé est de 2500\$.

Simulation

Montant des travaux (avec TPS et TVQ)	10 000\$	20 000\$
	- 7500\$	- 7500\$
	x 20%	x 20%
Crédit d'impôt	500\$	2500\$

Travaux admissibles

- Tous les travaux de rénovation (remise à neuf), de remaniement (modification de la distribution des pièces, des ouvertures et cloisonnements), d'amélioration, de transformation ou d'agrandissement de l'habitation admissible du particulier, y compris l'ajout de constructions attenantes ou accessoires à l'habitation.
- Les travaux nécessaires à la remise en état du terrain tel qu'il était avant la réalisation des travaux de rénovation pour lesquels un crédit est demandé.
- Dans le cas des immeubles en copropriété et des sociétés coopératives de logement, la portion des dépenses admissibles à l'égard des aires communes qui se rapporte à un particulier n'est pas admissible au crédit.
- Les travaux de rénovation, de remplacement, d'agrandissement ou de modification d'un puits artésien ou d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées résidentielles. (par exemple, une fosse septique ou un champ d'épuration)

Travaux non admissibles

- Les travaux concernant exclusivement la réparation ou l'entretien d'une habitation admissible ne sont pas reconnus pour l'application du crédit d'impôt.
- Les travaux ayant pour seul objet de remettre en bon état toute partie existante d'une habitation à la suite d'un bris ou d'une défectuosité ne sont pas admissibles.

Travaux explicitement exclus

- La remise à neuf des accès (allée, entrée de stationnement, etc.), sauf si elle est rendue nécessaire à la suite de travaux reconnus.
- L'érection ou la réfection d'une clôture, d'un muret, etc.
- La construction d'un équipement de jeux extérieurs.
- Le nettoyage de la maison.
- Le nettoyage de tapis.
- L'achat d'outils.
- L'achat de rideaux, draperies et tentures.
- L'achat de meubles, électroménagers et matériel électronique audio et vidéo.

Une différence importante entre les deux crédits d'impôt vient du fait que celui offert au provincial est remboursable, alors que celui du fédéral ne l'est pas.

TOUT CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Fédéral

Crédit d'impôt non remboursable pour des travaux effectués ou des biens acquis pour un logement admissible.

Période d'admissibilité

Le crédit est basé sur les dépenses admissibles pour les travaux effectués ou des biens acquis après le 27 janvier 2009 et avant le 1^{er} février 2010. Les dépenses engagées en vertu d'une entente conclue avant le 28 janvier 2009 ne donneront pas droit au crédit.

Calcul des crédits

Le remboursement est égal à 15 % de la différence entre la valeur des dépenses admissibles et 1000 \$. Le crédit maximal accordé est de 1350 \$.

Simulation

Montant des travaux (avec TPS et TVQ)	10 000 \$	20 000 \$
	- 1000 \$	- 1000 \$
	x 15 %	x 15 %
Crédit d'impôt	1350 \$	1350 \$

Travaux admissibles

- Tous les travaux de rénovation comme l'aménagement du sous-sol, la rénovation de la cuisine ou l'agrandissement du logement.
- Les travaux effectués sur le terrain où est situé le logement sont aussi admissibles.
- Dans le cas des immeubles en copropriété et des sociétés coopératives de logement, la portion des dépenses admissibles à l'égard des aires communes qui se rapporte à un particulier est admissible au crédit.

Travaux non admissibles

- Le coût des travaux habituels de réparation ou d'entretien effectués normalement chaque année ou plus fréquemment.
- Les dépenses liées aux éléments qui ne font pas partie intégrante du logement ainsi que les autres dépenses indirectes visant des articles conservant une valeur indépendante de la rénovation.
- Les dépenses liées aux électroménagers et au matériel audiovisuel.
- Les frais de financement.

Travaux explicitement exclus

- Le nettoyage de la maison.
- Le nettoyage de tapis.
- L'achat d'outils.
- L'achat de rideaux, de draperies et de tentures.
- L'achat de meubles, d'électroménagers et de matériel électronique audio et vidéo.

Pour obtenir plus de renseignements au sujet du Crédit d'impôt sur la rénovation domiciliaire fédéral, veuillez consulter le site Web de l'Agence du revenu du Canada <http://www.cra-arc.gc.ca/cird>



Des mesures qui portent fruit

Il est encore difficile de savoir combien de ménages québécois profiteront des nouveaux crédits d'impôt annoncés par les deux paliers de gouvernement pour entreprendre des travaux de rénovation de leur domicile. Toutefois, si on en juge les deux sondages menés pour le compte de l'APCHQ à environ un mois d'intervalle, 2009 sera une bonne année pour la rénovation.

Le premier sondage a été réalisé en décembre 2008, soit au moment où la conjoncture économique s'est considérablement détériorée. Ce sondage faisait état d'une baisse importante des intentions de rénover, alors que seulement 12,4 % des ménages exprimaient leur volonté d'effectuer des travaux de rénovation ou d'amélioration à leur logement au cours des douze prochains mois.

Du 28 au 31 janvier 2009, un second sondage commandé par l'APCHQ à la suite de l'annonce des crédits d'impôt pour la rénovation faite par les gouvernements Charest et Harper a révélé que les intentions de rénovation des ménages québécois étaient en hausse de 2,6 % par rapport au mois de décembre 2008 pour atteindre 15 %. Les deux sondages ont également permis de constater que les intentions des ménages de faire appel à un entrepreneur pour réaliser leurs travaux de rénovation étaient en forte hausse, passant de 40 % en décembre à 57 % en janvier 2009. Enfin, le dernier sondage du mois de février révèle une hausse des intentions de rénovation à 19,8 % des ménages du Québec. Ces résultats indiquent que certains ménages auraient choisi de devancer les travaux de rénovation qu'ils planifiaient faire dans les années à venir. Le secteur de la rénovation serait préservé des effets prononcés de la récession économique.

Par ailleurs, selon les sondages, les intentions d'achat d'une maison sont en baisse au mois de février après une longue période de stabilité. En effet, les intentions d'achat d'un logement ont chuté à 2,8 % des ménages en février alors qu'elles se maintenaient à 4 % des ménages depuis novembre 2008. La plupart de ceux-ci prévoit acheter une maison unifamiliale (46 %). Plus du quart des ménages qui planifient l'achat d'un logement ne savent pas combien ils dépenseront pour cet achat. Ceux qui se prononcent disent 236 667 \$ en moyenne, ce qui est comparable à ce qui était observé au cours des derniers mois.

Depuis novembre 2008, l'APCHQ mesure les intentions d'achat et de rénovation des ménages québécois sur une base mensuelle dans le but de développer une perspective de court et moyen termes de l'activité dans les secteurs de la construction résidentielle et de la rénovation. Ces sondages mensuels sont effectués par la firme Processus Marketing pour le compte de l'APCHQ.

Les sondages ont permis de constater que les intentions des ménages de faire appel à un entrepreneur étaient en forte hausse.