

LA POLITIQUE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BATIMENTS EN ITALIE

L'expérience du Superbonus 110%

Projet européen LIFE BE FREE

19 novembre 2024

Première vue d'ensemble

Le Superbonus

Le Superbonus est une **déduction fiscale** introduite à l'origine avec un taux majoré (110%) par le décret « Relance » (D.L. 34/2020 puis Loi 77/2020) pour encourager les interventions de rénovation énergétique et de réduction des risques sismiques

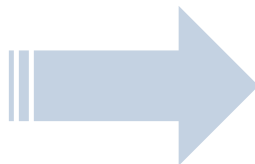
Le dispositif est né pour une durée de **1 an et demi** et a ensuite été prolongé jusqu'à **fin 2025**.

Il a ensuite été modifié à plusieurs reprises **son champ d'application a été restreint** notamment en ce qui concerne la possibilité d'utiliser des mesures alternatives à la déduction - **cession de crédit et remise sur facture** – qui ont été des éléments déterminants pour la réussite de la mesure.

Des bonus ordinaires au Superbonus de 110%

Avant le Superbonus

**25 000 chantiers par an
Mais très peu de chantiers ayant
une approche globale
(moins de 3.000)**



Avec le Superbonus

**Plus de 150 000 chantiers par an
Presque tous avec une approche
globale**

N.B. Comprend des interventions sur des unités immobilières individuelles, des éléments de l'enveloppe du bâtiment et pas seulement sur des bâtiments/copropriétés entiers.

Seulement 200 interventions par an réalisées avec l'écobonus destiné aux copropriétés

Il s'agit surtout d'interventions sur des immeubles entiers ou des copropriétés

Estimation des économies

Selon nos projections, en maintenant le même « rythme » de rénovations réalisées durant la période du Superbonus, **l'Italie serait en mesure d'atteindre l'objectif d'économie d'énergie de la Directive sur la Performance Energétique des Bâtiments (DPEB) d'ici 2030.**

Le Superbonus a en effet permis de rénover 460 000 bâtiments en trois ans.

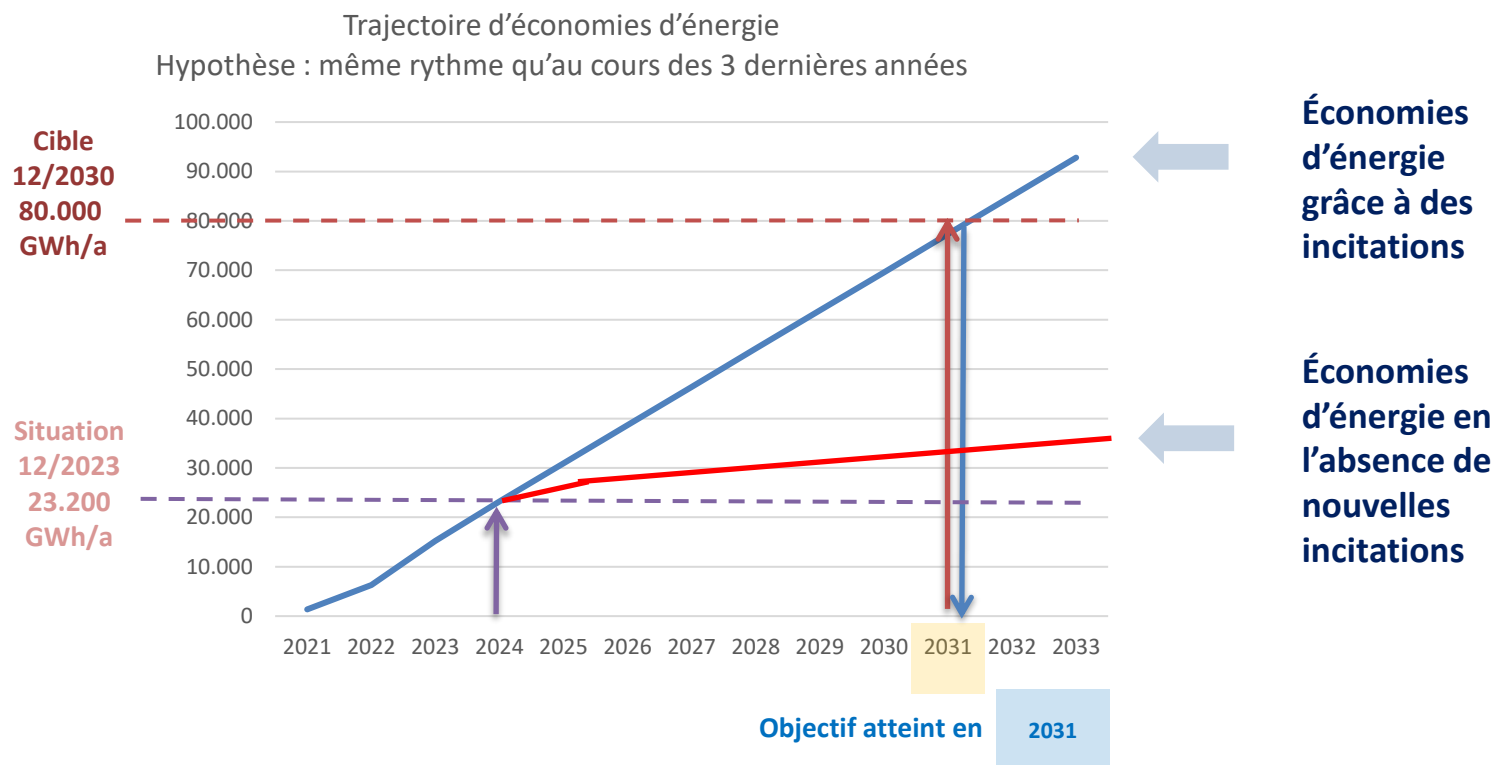
Pour atteindre l'objectif de la DPEB, 1 million de bâtiments doivent être rénovés entre 2024 et 2030 et 430 000 autres entre 2030 et 2035

Année objectif	Économies d'énergie (par rapport à 2020)	Nombre de bâtiments à rénover
2023	-5 %	460.000
2030	-16 %	1.470.000
2035	- 20/22 %	1.900.000

Scénario post 110%

Avec le même rythme de rénovation qu'au cours des trois dernières années, l'Italie serait en ligne avec les objectifs **d'économie d'énergie** 2030 et 2035.

Mais avec la perte de 110%, la remise sur la facture et les réductions annoncées des bonus ordinaires, **l'objectif de 2030 ne sera probablement pas atteint.**



Cession du crédit et escompte sur facture : données du Fisc italien

Bonus bâtiment : récapitulatif des premiers transferts et remises sur la facture
ANNÉE DES DÉPENSES ENGAGÉES

	Type de déduction	Type d'intervention	Montant du bonus (SAL ou travaux achevés) - en millions d'euros					Nombre d'opérations
			2020/2021	2022	2023	2024	Total	
Premiers transferts et remises sur facture	Superbonus	Requalification énergétique (Super Ecobonus)	14.049,8	45.063,2	63.534,3	329,5	122.976,8	15.715.620
		Réduction du risque sismique (Super Sismabonus)	3.731,0	12.798,1	20.975,9	341,5	37.846,5	2.129.584
	Total Superbonus		17.780,8	57.861,3	84.510,2	671	160.823,3	17.845.204
	Autres bonus	Bonus restructuration	7.559,3	5.396,8	3.415,6	730,7	17.102,4	3.445.140
		Bonus facciate	25.091,4	636,9			25.728,3	3.231.372
		Ecobonus	8.577,4	4.047,9	1.532,7	54,6	14.212,6	2.673.317
		Sismabonus	1.136,6	471,7	978,1	312,3	2.898,7	89.129
		Total des autres bonus	42.364,7	10.553,3	5.926,4	1.097,6	59.942,0	9.438.958
		Total général	60.145,5	68.414,6	90.436,6	1.768,6	220.765,3	27.284.162

Bonus à la construction : crédits utilisés par les cessionnaires via le formulaire F24 (montants en millions d'euros)

Type de bonus	Crédits compensatoires (TOTAL)	DUQUEL Crédits compensatoires (acomptes annuels 2023)	Créances résiduelles non Utilisé au 31/12/2023 (acomptes annuels 2023)	DUQUEL Crédits compensatoires (acomptes annuels 2024)	Créances résiduelles non Utilisé au 25/09/2024 (acomptes annuels 2024)
Superbonus	52.848,4	16.544,6	88,3	33.004,6	1.110,0
Autres bonus	12.060,8	4.273,7	190,1	4.449,2	411,9
Totale	64.909,2	20.818,3	278,4	37.453,8	1.521,9

Le principe de fonctionnement du crédit d'impôt et ses principaux avantages et/ou inconvenients

Les premières modalités d'utilisation

Option 1

Utilisation directe en déduction de l'impôt sur le revenu en répartissant l'avantage en 4/10 tranches annuelles (à partir de 2024)

Option 2

Utilisation indirecte, par l'attribution du crédit d'impôt correspondant en faveur d'autres parties, y compris les banques et les intermédiaires financiers

Option 3

Remise sur la facture des travaux (jusqu'à un montant maximum égal à la facture elle-même) qui est récupérée sous la forme d'un crédit d'impôt égal à la déduction, par la société qui réalise les travaux en 4 fois et avec la possibilité de transfert à d'autres parties, y compris les banques et les intermédiaires financiers. La partie du crédit qui n'a pas été utilisée au cours de l'année ne peut pas être utilisée au cours des années suivantes ou faire l'objet d'une demande de remboursement

Utilisation de la déduction

Option 1

Utilisation directe de l'impôt sur le revenu en divisant l'avantage en 4/5 acomptes annuels

Dans ce cas, le bénéficiaire paie les dépenses, puis déduit la partie de la dépense subventionnée de l'impôt sur le revenu

Dans l'**Option 1**, l'avantage est directement utilisé par le bénéficiaire sous forme de déduction fiscale en réduction de l'impôt sur le revenu, réparti dans la déclaration de revenus en tranches annuelles (4/10 à partir de 2024) de montant égal, dans la limite du montant couvert par l'impôt annuel.

La partie annuelle de la déduction qui n'est pas couverte par l'impôt brut de chaque année ne peut pas être utilisée pour réduire l'impôt brut des périodes d'imposition suivants, ni faire l'objet d'une demande de remboursement

La déduction directe dans la déclaration vous permet d'utiliser le bonus exclusivement pour réduire l'impôt sur le revenu (IRPEF/IRES) : **avantages** uniquement pour **ceux qui ont un revenu imposable suffisant** et, par conséquent, **un impôt sur le revenu à payer**

Cession de crédit et remise sur facture

Option 2

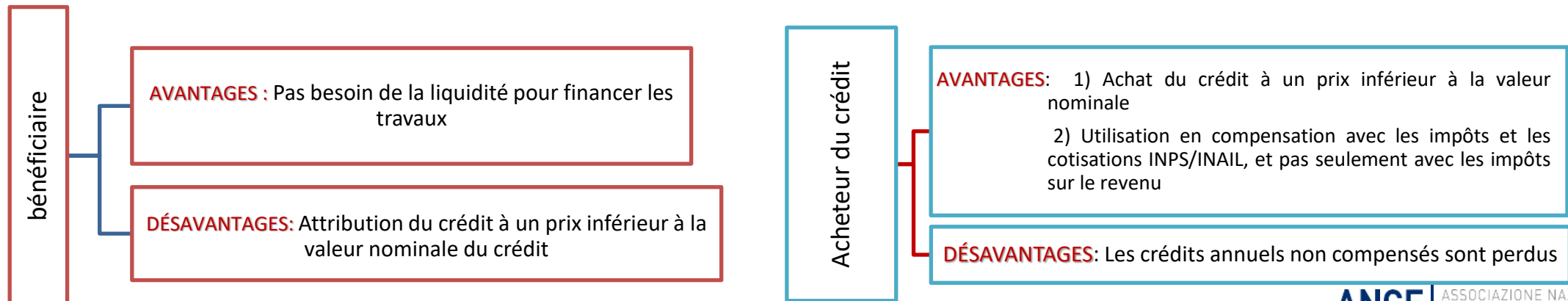
Utilisation indirecte, par l'attribution du crédit correspondant

Dans ce cas, le bénéficiaire prend en charge les frais puis cède en faveur d'autres intervenants un crédit d'impôt égal à la déduction. Ceux-ci peuvent, à leur tour, décider d'utiliser le crédit pour compenser d'autres impôts/cotisations ou de le transférer à nouveau (uniquement à certains sujets)

Option 3

Utilisation indirecte, par le biais de la remise sur le prix des travaux

Dans ce cas, le bénéficiaire supporte une partie des frais, car il utilise la réduction et l'entreprise qui a appliqué la réduction accumule un crédit d'impôt correspondant à la déduction qu'elle peut à son tour utiliser pour compenser d'autres impôts/contributions ou le transférer à nouveau (uniquement à certains sujets)



Utilisation du crédit en compensation

Le crédit d'impôt peut être :

- ✓ utilisé exclusivement à des fins de compensation par l'intermédiaire du formulaire F24 sur la base des versements de déduction restants non utilisés par le bénéficiaire initial
- ✓ doit être utilisée avec la même répartition en acomptes annuels que celle avec laquelle la déduction aurait été utilisée
- ✓ La partie du crédit d'impôt qui n'a pas été utilisée dans l'année ne peut pas être utilisée dans les années suivantes et ne peut pas faire l'objet d'une demande de remboursement

Le paiement unitaire et la compensation concernent les créances et les dettes relatives à :

- a) impôts sur le revenu, majorations et précomptes mobiliers, prélevés par paiement direct
- b) à la TVA
- c) substituer l'impôt à l'impôt sur le revenu et à la TVA
- d) à l'IRAP et aux surtaxes régionales de l'IRPEF
- e) aux cotisations de sécurité sociale dues par les assurés dans l'une des directions gérées par les institutions de sécurité sociale, y compris les cotisations d'adhésion
- f) aux cotisations de sécurité sociale et de bien-être dues par les employeurs et les clients des services de collaboration coordonnée et continue
- g) Primes d'assurance contre les accidents du travail et les maladies professionnelles
- h) les intérêts prévus en cas de paiement échelonné des sommes dues à titre de solde et d'acompte d'impôts et de cotisations dues par les personnes occupant une position d'assurance dans l'une des gestions gérées par l'INPS

Conditions d'accès à la cession et à l'escompte sur facture

Après les modifications introduites par le décret-loi 11/2023 (loi 38/2023) et le décret-loi 39/2024 (loi 77/2024), il n'est possible d'accéder à la cession de crédit **Option 2)** et à la remise sur la facture (**Option 3)** que dans des cas limités



Bénéficiaires/interventions	Conditions générales de transfert/réduction
COPROPRIÉTÉ	# Résolution des travaux et CILAS avant le 17.02.2023 et, avant le 30.03.2024 , en supportant une partie des frais prouvés par des factures pour les travaux déjà réalisés
MINI COPROPRIÉTÉ EN MONOPROPRIÉTÉ (IMMEUBLES D'AU PLUS 4 LOGEMENTS APPARTENANT À UNE PERSONNE PHYSIQUE)	# CILAS avant le 17.02.2023 et, avant le 30.03.2024 , en engageant une partie des frais justifiés par des factures pour des travaux déjà effectués
ONLUS, APS, ODV, AVEC ET SANS EXIGENCES CO.10-BIS, ART. 119, DL 34/2020 IACP GESTIONNAIRES / PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ	# Création de l'institution à partir du 17.02.2023 # CILAS, ou demande d'acquisition du titre en cas de démolition et de reconstruction, et résolution de copropriété en cas d'interventions de copropriété, d'ici le 30.03.2024
INTERVENTIONS DANS LES ZONES SISMQUES / ZONES INONDÉES	PROPRIÉTÉS ENDOMMAGÉES PAR LE TREMBLEMENT DE TERRE DANS LES ABRUZZES, LE LATIUM, LES MARCHES ET L'OMBRIE
	# Options admises dans la limite de 400 millions d'euros pour l'année 2024, dont 70 millions pour les événements sismiques survenus le 6 avril 2009 pour les interventions avec demandes introduites à partir du 30.03.2024
	# CILAS, ou demande d'acquisition du titre en cas de démolition et de reconstruction, et résolution de copropriété en cas d'interventions de copropriété, ou demande d'octroi de contributions introduite avant le 30.03.2024
	PROPRIÉTÉS AUTRES QUE LES PRÉCÉDENTES ENDOMMAGÉES PAR LE TREMBLEMENT DE TERRE APRÈS LE 1ER AVRIL 2009 ET DANS LES ZONES INONDÉES DE LA RÉGION DES MARCHES
	# CILAS, ou demande d'acquisition du titre en cas de démolition et de reconstruction, et résolution de copropriété en cas d'interventions de copropriété, ou demande d'octroi de contributions introduite avant le 30.03.2024

Les principaux chiffres

Rénovations et investissements



Copropriétés

134.032 rénovations pour un investissement total de € 79.392 millions

Investissement moyen par rénovation : **592.293 €**



Maisons individuelles

244.803 rénovations pour un investissement total de € 28.678 millions

Investissement moyen par rénovation : **117.148 €**



Logements indépendants

117.302 rénovations pour un investissement total de 11.525 millions d'euros

Investissement moyen par rénovation : **98.255 €**



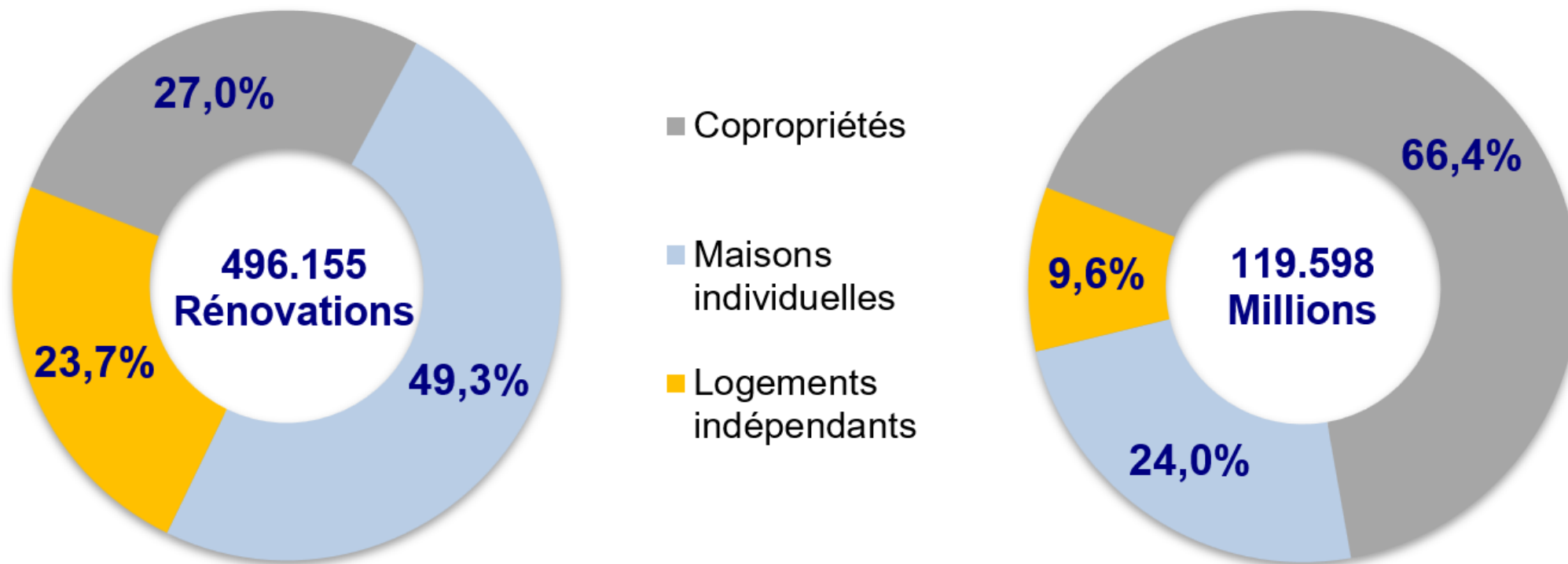
TOTAL Tous bâtiments

496.155 rénovations pour un investissement total de **€ 119.598 millions**

Investissement moyen par rénovation : **241.049 €**

Rénovations et investissements - Bâtiments résidentiels

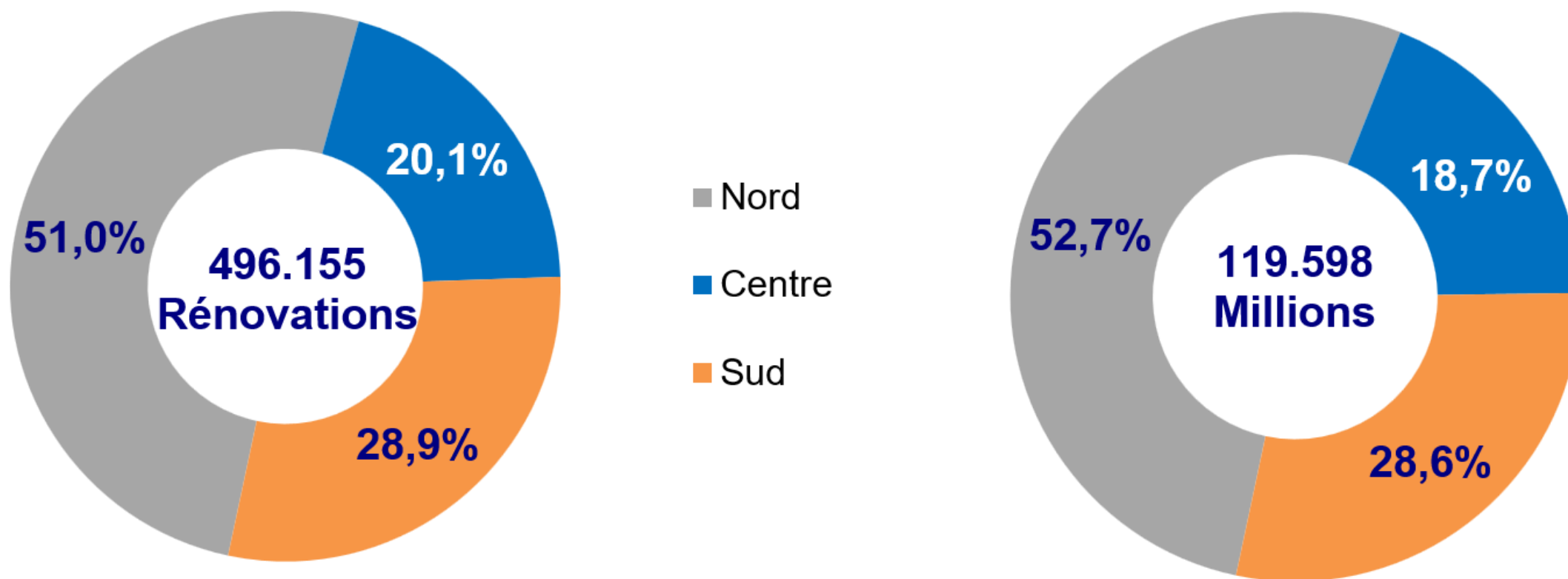
Au 30 septembre 2024



Calculs sur le ministère de l'Environnement – Agence nationale pour les données sur l'efficacité énergétique

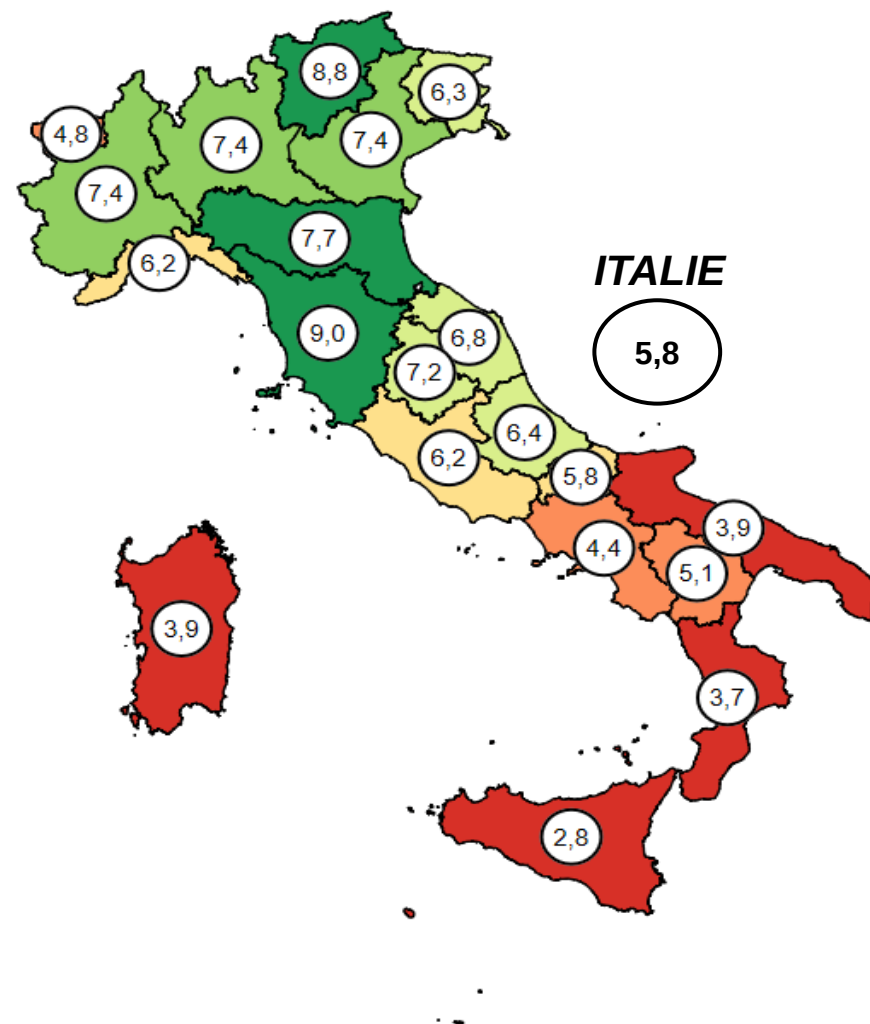
Rénovations et investissements par zones géographiques italiennes

Au 30 septembre 2024



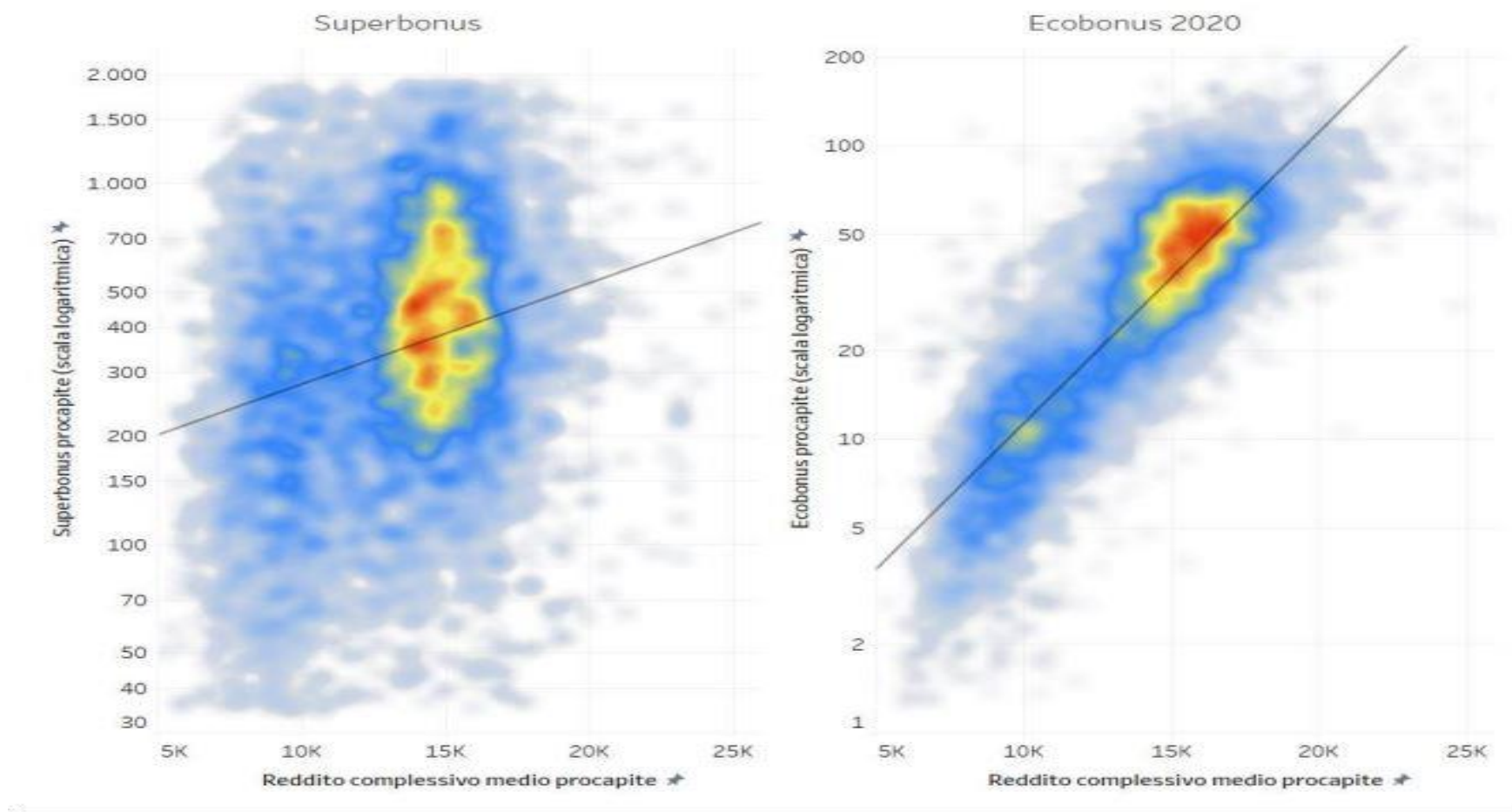
Calculs sur le ministère de l'Environnement – Agence nationale pour les données sur l'efficacité énergétique

Nombre de rénovations tous les 100 bâtiments résidentiels



Calculs sur les données de l'ISTAT et du ministère de l'Environnement – Agence nationale pour les données sur l'efficacité énergétique

Le Superbonus a permis à de nombreuses familles défavorisées de faire des travaux de rénovation énergétique



Superbonus 110% vs Ecobonus : répartition des rénovations par revenu par habitant

L'analyse prend en compte les données disponibles au 31 décembre 2022

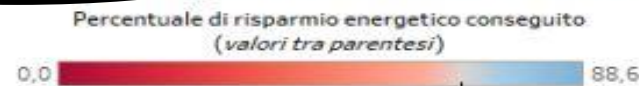
Source : Bureau du directeur parlementaire du budget, audition parlementaire sur les crédits d'impôt, 2 mars 2023

Efficacité énergétique des bâtiments - Avant et après

CLASSE ENERGETICA POST INTERVENTO

	A4	A3	A2	A1	B	C	D	E	Totale
A3	0,3 (0,0)								0,3 (0,0)
A2	0,4 (33,3)								0,4 (33,3)
A1	0,5 (50,0)	0,2 (25,0)							0,8 (32,9)
B	0,9 (60,0)	0,5 (40,0)	0,3 (20,0)						1,7 (56,9)
C	1,7 (66,7)	1,0 (50,0)	1,1 (33,3)	0,7 (16,7)					4,4 (44,6)
D	3,1 (73,3)	1,7 (60,0)	2,7 (46,7)	2,7 (33,3)	1,6 (20,0)				11,8 (51,7)
E	3,8 (80,0)	2,1 (70,0)	3,4 (60,0)	4,6 (50,0)	4,1 (40,0)	3,4 (25,0)			21,4 (61,6)
F	4,8 (84,6)	2,3 (76,9)	3,3 (69,2)	4,6 (61,5)	4,8 (53,8)	6,3 (42,3)	4,9 (23,1)		31,0 (72,0)
G	5,9 (88,6)	2,1 (82,9)	2,6 (77,1)	2,8 (71,4)	3,0 (65,7)	3,9 (57,1)	5,0 (42,9)	2,9 (25,7)	28,3 (69,0)
Totale	21,4 (82,9)	9,8 (80,5)	13,4 (65,2)	15,4 (57,5)	13,6 (55,1)	13,7 (44,2)	9,9 (32,6)	2,9 (25,7)	100,0 (68,2)

60% des bâtiments sont en classe A1 à A4



80% des bâtiments étaient en classe E, F ou G

Réduction d'énergie moyenne de 68%

Gains d'efficacité par classe énergétique de départ des bâtiments rénovés

L'analyse prend en compte les données disponibles au 31 décembre 2022

Source : Bureau du directeur parlementaire du budget, audition parlementaire sur les crédits d'impôt, 2 mars 2023

Avant le superbonus

Avant le Superbonus

Avant le Superbonus, il n'était possible d'accéder à l'Ecobonus, au Sismabonus, au Bonus Rénovation, au bonus combiné Eco+Sisma que sous la forme d'une déduction fiscale

Depuis 2016, la cession de crédit n'a été instaurée que pour l'Ecobonus « copropriété » et uniquement pour les personnes inaptes

Depuis 2017, l'attribution de crédit pour l'Ecobonus « copropriété » a également été étendue aux grandes entités mais avec des limitations : SEULEMENT deux et UNIQUEMENT entre parties « liées » (pas de banques et d'établissements de crédit)

Depuis 2018, la cession de crédit a été étendue à l'Ecobonus « unités individuelles », au Sismabonus « copropriétés » et au Sismabonus « achats » avec les mêmes limitations qu'en 2017

À partir de 2019, la remise sur la facture pour Ecobonus, Sismabonus (y compris les achats Sismabonus) et pour le bonus combiné Eco+Sisma est introduite, avec la limitation d'un seul transfert à ses fournisseurs, par l'entreprise qui a appliqué la réduction

Avant le Superbonus

FACILITATION	POURCENTAGES DE DÉDUCTION	Cession de crédit/escompte
ÉCOBONUS UNITÉS INDIVIDUELLES	50% - 65%	- A partir du 1er janvier 2018, cession <u>UNIQUEMENT</u> deux et <u>UNIQUEMENT</u> entre parties « liées » (pas de banques et d'établissements de crédit) - A partir du 1er mai 2019, <u>aussi</u> remise sur facture (<u>UNIQUEMENT</u> une cession et <u>UNIQUEMENT</u> à ses propres fournisseurs, par l'entreprise qui offre la remise).
ECOBONUS COPROPRIÉTÉS	70% - 75%	- Du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016 cession <u>UNIQUEMENT</u> pour les contribuables non imposables - A partir du 1er janvier 2017, la cession concerne également les captives, mais <u>UNIQUEMENT</u> deux et <u>UNIQUEMENT</u> entre parties « apparentées » (pas de banques ni d'établissements de crédit). - A partir du 1er mai 2019, <u>aussi</u> remise sur facture (<u>UNIQUEMENT</u> une cession et <u>UNIQUEMENT</u> à ses propres fournisseurs, par l'entreprise qui offre la remise).
SISMABONUS UNITÉS INDIVIDUELLES	50% 70% (+1 classe) 80% (+2 classes)	A partir du 1er mai 2019, remise sur facture (<u>UNIQUEMENT</u> une cession et <u>UNIQUEMENT</u> à ses propres fournisseurs, par l'entreprise qui offre la remise).
SISMABONUS COPROPRIÉTÉS	75% (+1 classe) 85% (+2 classes)	- A partir du 1er janvier 2017, cession <u>UNIQUEMENT</u> deux et <u>UNIQUEMENT</u> entre parties « liées » (pas de banques et d'établissements de crédit). - A partir du 1er mai 2019, <u>aussi</u> remise sur facture (<u>UNIQUEMENT</u> une cession et <u>UNIQUEMENT</u> à ses propres fournisseurs, par la société qui offre la remise).
SISMABONUS « ACHATS »	75% (+1 classe) 85% (+2 classes)	- A partir du 1er janvier 2017, cession <u>UNIQUEMENT</u> deux et <u>UNIQUEMENT</u> entre parties « liées » (pas de banques et d'établissements de crédit). - A partir du 1er mai 2019, <u>aussi</u> remise sur facture (<u>UNIQUEMENT</u> une cession et <u>UNIQUEMENT</u> à ses propres fournisseurs, par la société qui offre la remise).
ECO+SISMA « COPROPRIÉTÉS »	80% (+1 classe) 85% (+2 classes)	- A partir du 1er janvier 2018, cession <u>UNIQUEMENT</u> deux et <u>UNIQUEMENT</u> entre parties « liées » (pas de banques et d'établissements de crédit). - A partir du 1er mai 2019, <u>aussi</u> remise sur facture (<u>UNIQUEMENT</u> une cession et <u>UNIQUEMENT</u> à ses propres fournisseurs, par la société qui offre la remise).
BONUS RÉNOVATIONS	50%	A partir du 1er mai 2019 cession <u>UNIQUEMENT</u> travaux énergétiques, <u>UNIQUEMENT</u> deux affectations en faveur des fournisseurs qui ont effectué l'intervention.

Synthèse des aspects positifs et négatifs

Superbonus – Aspects positifs

Réduction de la consommation d'énergie : les économies garanties par les bonus de construction des dernières années s'élèvent à près de 2 milliards de mètres cubes de gaz.

Emploi : environ 250 000 emplois ont été créés dans le secteur de la construction, dont 170 000 grâce aux incitations fiscales ; de grands efforts ont également été faits en matière de formation de la main-d'œuvre par les Écoles des métiers de la construction.

Développement d'un système de contrôle efficace et efficient pour éviter les détournements de fonds.

Augmentation du savoir-faire de la chaîne d'approvisionnement de la construction (entreprises, professionnels, techniciens).

Augmentation de la cohésion et du dialogue au sein de la chaîne d'approvisionnement de la construction.

Utilisation des CAM (Critères Environnementaux Minimaux) dans les opérations de rénovation.

Qualification des entreprises de construction pour des travaux de rénovation énergétique plus complexes.

Augmentation de la sensibilisation à la demande pour les opérations de réduction de la consommation énergétique

Impact positif sur la croissance du PIB italien. Impact positif sur les recettes fiscales.

Impact positif sur le PNRR : le Plan National de Relance et Résilience prévoit la rénovation d'au moins 100 000 bâtiments d'ici 2025 ; cet objectif a été atteint avec deux ans d'avance.

Augmentation de l'accès des familles les plus défavorisées social aux incitations fiscales: même les personnes les plus pauvres, appartenant à la “zone sans impôts”, ont pu profiter du bonus, et bien qu'elles ne puissent pas bénéficier de la déduction fiscale, elles ont pu utiliser la remise sur facture et la cession.

Superbonus – Aspects négatifs

Absence de 'conflit d'intérêts' entre l'offre et la demande et utilisation incorrecte des listes de prix

Période extrêmement limitée (seulement trois ans) pour l'exécution de centaines de milliers d'interventions.

Pénétration sur le marché d'opérateurs sans le savoir-faire nécessaire.

Marché du transfert de crédit limité par rapport à l'ampleur de l'incitation.

Changements réglementaires continus (plus de vingt en trois ans) entraînant un arrêt et un redémarrage constants.

Risque de milliers de 'squelettes urbains' si les travaux dans les copropriétés ne peuvent être achevés.

Risque de milliers de litiges juridiques entre copropriétés, entreprises, professionnels et techniciens.

Copropriété site Via Vito Galati à Rome

Un exemple de bonne pratique
dans l'utilisation du Superbonus

Copropriété de Via Vito Galati 95, Rome

Consolidation sismique et requalification énergétique

PÉRIODE: 2022-2024

Quantité: € 5.826.217,06

N. Appartements: 76

Consommation électrique de démarrage: Classe F, indice de performance énergétique non renouvelable 153,36 kWh/2 an

Consommation électrique cible: Classe A1, indice de performance énergétique non renouvelable m 48,20 kWh/2 an

Économies réalisées en % :69%

Classe énergétique de départ et d'arrivée: de E à A1

Part de l'énergie renouvelable produite :Indice de performance des énergies renouvelables 2,73 kWh/2 an

Économies estimées sur la facture: Économies d'électricité sur le réseau annuel de pré à post : 539 471 kWh x 0,283 €/kWh (coût moyen de l'électricité) = 152 670,23 €

Interventions réalisées :

- Isolation de l'enveloppe mieux spécifiée dans le schéma ci-dessous ;
- Renforts structurels par des applications de fibre de carbone au rez-de-chaussée du bâtiment et dans les cages d'escalier ;
- Renforts structurels par l'insertion de barres d'acier sur la façade et le toit ;
- Système photovoltaïque de 19,8 Kw installé sur le toit avec des batteries de stockage de 5,8 Kwh ;
- Suppression des barrières architecturales - remplacement des quatre ascenseurs existants.

Copropriété de Via Vito Galati 95, Rome

Consolidation sismique et requalification énergétique



Toit isolé avec des panneaux de stiférite de 10 cm d'épaisseur

Façade ventilée isolée avec des panneaux de laine de roche de 12 cm d'épaisseur et une finition dalle de grès

Murs intérieurs des balcons isolés avec un panneau phénolique de 7 cm d'épaisseur avec finition en plâtre

Copropriété de Via Vito Galati 95, Rome



Façade ventilée



Photovoltaïque



Renforts structurels