

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 octobre 2007

**LOI DE FINANCES POUR 2008 - (n° 189)  
(Première partie)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I - 24

présenté par  
M. Giscard d'Estaing

-----  
**ARTICLE 7**

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« II. – Le deuxième alinéa du VI de l'article 200 *quaterdecies* du code général des impôts est complété par la phrase suivante :

« Cependant, si la date de l'achèvement ou de la livraison du logement s'avère plus favorable pour le contribuable, le point de départ des intérêts ouvrant droit au crédit d'impôt est décalé à cet événement ».

« III. – « La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (dite loi « TEPA »), du 21 août 2007, instaure dans son article 5 un crédit d'impôt pour les intérêts d'emprunt immobilier liés à l'acquisition de la résidence principale. Ce crédit d'impôt à raison des cinq premières annuités est égal à 20 % du montant des intérêts payés dans la limite annuelle de 3 750 € pour une personne seule ou 7 500 € pour un couple marié, limite majorée de 500 € par personne à charge.

Suite à la décision du Conseil constitutionnel du 16 août 2007 invalidant le caractère rétroactif de la mesure, le Gouvernement propose désormais, à l'article 7 du PLF 2008, de doubler le taux de ce crédit d'impôt en le portant à 40 % pour les versements liés à la première annuité de remboursement. Cette bonne mesure dans son principe se heurte cependant à une difficulté concernant les logements neufs.

---

En effet, la loi TEPA prévoit pour ce type de logement, un point de départ des intérêts à la date de la première mise à disposition des fonds par le prêteur et non la date de déblocage intégral. Or, les fonds sont débloqués au fur et à mesure de la construction, ce qui ôte à la première annuité une grande partie de son intérêt. En effet, le lien existant entre l'avancement des travaux et le déblocage des sommes empêche le bénéficiaire de profiter à plein du plafond légal pour la première annuité.

Cette situation présente trois inconvénients majeurs :

- elle est contraire à l'esprit de la mesure qui vise à augmenter le nombre de propriétaires ; cette augmentation ne pouvant se faire qu'au travers des mises en chantier de logements neufs ;

- elle est inéquitable puisque l'ancien est favorisé au détriment du neuf ;

- elle vide partiellement la portée de la mesure souhaitée par le Gouvernement à savoir doubler le taux du crédit d'impôt pour la première annuité. L'efficacité du dispositif prévu par la loi de finances pour 2008 est annihilée par le point de départ des intérêts ouvrant droit au crédit d'impôt.

C'est pourquoi, à destination des acquéreurs en « VEFA » (vente en état de futur achèvement) ou pour ceux faisant construire un logement neuf, il est proposé de compléter ce dispositif de la façon suivante : fixer le point de départ du calcul des annuités à la date de livraison ou à celle d'achèvement du bien.