

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-725

présenté par
M. Benassaya

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Le 33° du II de la section V du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la première partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un article 200 quaterdecies A ainsi rédigé :

« Art. 200 quaterdecies A. – I. – Les contribuables fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent un logement neuf affecté à leur habitation principale ou qui s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale, directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés qui le met gratuitement à leur disposition, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des annuités des prêts contractés auprès d'un établissement financier à raison de cette opération, tels que définis à l'article L. 312-2 du code de la consommation.

« Le premier alinéa du présent I s'applique également aux contribuables qui font construire un logement destiné à être affecté, dès son achèvement, à leur habitation principale ou qui s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale. Dans cette situation, les prêts mentionnés au premier alinéa s'entendent de ceux qui sont contractés en vue de financer l'acquisition du terrain et les dépenses de construction.

« II. – Le I ne s'applique pas aux annuités des prêts affectés :

« 1° Au remboursement en tout ou partie d'autres crédits ou découverts en compte. Toutefois, les amortissements des emprunts souscrits pour se substituer aux prêts mentionnés au I ou rembourser ceux-ci ouvrent droit au crédit d'impôt, dans la limite des amortissements qui figurent sur les échéanciers des emprunts initiaux et de celles des annuités mentionnées au III restant à courir ;

« 2° À l'acquisition d'un logement par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, lorsque ce logement a antérieurement appartenu au contribuable directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés.

« III. – Ouvrent droit au crédit d'impôt les annuités payées au titre des cinq premières annuités de remboursement des prêts mentionnés au I.

« Lorsque les prêts sont consentis à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés dont le contribuable est membre et qui met gratuitement à la disposition de celui-ci un immeuble ou une partie d'immeuble lui appartenant qu'il affecte à son habitation principale, il est tenu compte des annuités payées à proportion de la quote-part des droits du contribuable dans la société correspondant au logement concerné.

« IV. – Le montant des annuités mentionnées au III ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre de chaque année d'imposition, la somme de 5 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 1 000 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 bis. La somme de 1 000 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

« V. – Le crédit d'impôt est égal à 15 % du montant des annuités mentionnées au III, dans la limite mentionnée au IV.

« VI. – Le I s'applique à la condition que le logement faisant l'objet du prêt soit, à la date de paiement des amortissements, affecté à l'usage d'habitation principale du contribuable ou qu'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale.

« Toutefois, le I s'applique également aux annuités versées avant l'achèvement du logement que le contribuable fait construire ou qu'il acquiert en l'état futur d'achèvement, lorsque celui-ci prend l'engagement d'affecter ce logement à son habitation principale ou qu'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt.

« Lorsque cet engagement n'est pas respecté, le crédit d'impôt obtenu par le contribuable fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement n'a pas été respecté et au plus tard au titre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt. Il est fait application, le cas échéant, des sanctions prévues à l'article 1729.

« Le I s'applique également aux annuités versées par le contribuable qui, à la suite d'une mutation professionnelle, n'est plus en mesure d'affecter le logement objet du prêt à son habitation principale, s'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale, sous réserve que le contribuable n'ait pas fait l'acquisition d'un nouveau logement affecté à son habitation principale ou destiné à cet usage.

« La date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités mentionnées au III est constituée par celle du premier remboursement fixé dans l'échéancier d'amortissement du prêt .

« VII. – Le crédit d'impôt mentionné au I est imputé sur l'impôt sur le revenu après imputation des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 quater B à 200 bis, 200 octies et 200 decies A, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

« VIII. – Le I s’applique aux annuités des prêts souscrits dans un État membre de l’Union européenne ou dans un autre État partie à l’accord sur l’Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d’assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l’évasion fiscales, et qui satisfont à une réglementation équivalente.

« IX. — Le présent article s’applique aux opérations pour lesquelles chacun des prêts concourant à leur financement a fait l’objet d’une offre de prêt émise avant le 1^{er} janvier 2025, sous réserve que l’acquisition du logement achevé ou en l’état futur d’achèvement intervienne au plus tard le 30 septembre 2025 ou, s’agissant d’opérations de construction de logements, que la déclaration d’ouverture de chantier intervienne au plus tard à la même date. »

II. - 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.

III. – Le I n’est applicable qu’aux sommes venant en déduction de l’impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Réglementation environnementale 2020 (RE2020) entrera en vigueur pour les logements neufs le 1er janvier 2022. Si le principe de cette nouvelle réglementation n’est pas contestable au regard de l’objectif affiché de la transition écologique, il n’en demeure pas moins qu’elle génère pour les ménages acquéreurs d’un logement neuf un endettement supplémentaire.

Ainsi, les surcoûts de construction liés à sa mise en œuvre sont évalués à 10 % et, compte tenu des coûts fonciers et des prestations intellectuelles, le coût global d’acquisition d’un logement neuf progressera ainsi d’au moins 5 %.

Aussi, afin de concilier le double objectif de soutien à la transition énergétique et de sauvegarde du pouvoir d’achat des ménages, le présent amendement vise à accompagner les ménages dans leur projet immobilier jusqu’au 31 décembre 2024, en instaurant un crédit d’impôt équivalent à 15 % des annuités d’emprunt pendant 5 ans au bénéfice des acquéreurs d’un logement neuf en 2022, 2023 et 2024, dans la limite d’un plafond égal à 5 000€ pour une personne seule, 10 000€ pour un couple majoré de 1 000€ par personne à charge.

Le logement devra répondre aux exigences de la RE2020 et être destiné à une occupation au titre de résidence principale. Sous ces conditions, le crédit d’impôt annuel au bénéfice des acquéreurs est estimé à 292 M€ pendant 5 ans et le coût budgétaire global de la mesure à 1,4 Md€.