

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 novembre 2010

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824) (Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 797 Rect.

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 56

Rédiger ainsi les alinéas 27 à 29 :

« Art. L. 31-10-7. – L'offre de prêt ne portant pas intérêt émise par l'établissement de crédit peut prévoir :

« a) D'ajuster, dans des conditions fixées par décret, le montant ou les conditions du prêt afin que l'avantage correspondant à celui-ci soit équivalent à l'avantage correspondant au prêt qui aurait dû être octroyé à l'emprunteur, lorsque les conditions du prêt mentionnées au présent chapitre n'ont pas été respectées et que ce défaut de respect est imputable à l'emprunteur ;

« b) De rendre exigible le remboursement du capital restant dû lorsque les conditions de maintien du prêt prévues à l'article L. 31-10-6 ne sont plus respectées. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 56 prévoit un dispositif de reprise du crédit d'impôt octroyé aux établissements de crédit au titre du PTZ+, fondé sur celui applicable à l'actuel PTZ (prêt à taux zéro).

Or, la reprise du crédit d'impôt afférent au PTZ n'est actuellement pas proportionnelle à l'erreur commise, sauf pour les cas de majoration du PTZ (majorations pour les « bâtiments basse consommation », en cas d'aide d'une collectivité locale au titre de la loi « engagement national pour le logement » et pour les logements situés en « zones urbaines sensibles / zones franches urbaines ») pour lesquels il est admis que la reprise ne porte que sur celle-ci. Ainsi, une erreur de quelques euros sur le montant de l'opération, si elle induit une erreur de quelques euros sur le montant du PTZ, entraîne la reprise totale du crédit d'impôt.

Si ces modalités demeuraient inchangées, la définition des modalités d'octroi du PTZ+ conduirait à une augmentation du nombre de reprises totales consécutives à une erreur partielle.

Dans un souci de pragmatisme et de proportionnalité de la sanction, le présent amendement propose ainsi de mettre en œuvre le principe dit de « sécabilité » du crédit d'impôt, définie comme le fait de ne remettre en cause que la différence entre le crédit d'impôt réellement octroyé et le crédit d'impôt qui aurait dû être octroyé. Dans ces conditions, la remise en cause du crédit d'impôt est proportionnelle à l'erreur commise.

Il est également proposé de majorer de 40 % le montant remis en cause lorsque l'erreur n'a pas spontanément été déclarée par l'établissement dans un délai qui sera fixé par décret. Cette majoration est serait appliquée aux fractions de crédit d'impôt restant à imputer si l'établissement de crédit ne déclare pas à la société de gestion un remboursement anticipé du prêt ou un défaut de maintien de la condition de résidence principale pour l'emprunteur.

Parallèlement au mécanisme régissant la relation financière entre l'État et l'établissement de crédit, ce dernier a la possibilité, s'il l'a prévu dans son offre de prêt, d'exercer un recours contre l'accédant dont les déclarations erronées auraient conduit à la reprise du crédit d'impôt. Les ajustements permis, notamment l'exigibilité anticipée du montant de PTZ+ indu, seront précisés par décret.