



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

crédit d'impôt

Question écrite n° 13942

Texte de la question

M. Francis Vercamer attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les modalités d'application de la déduction des intérêts d'emprunts immobiliers destinés à l'acquisition d'une résidence principale. Il souhaiterait connaître si est éligible à cette mesure ou au crédit d'impôt correspondant le prêt relais, contracté pour deux ans dans l'attente de pouvoir vendre sa résidence actuelle, par le propriétaire d'un terrain à bâtir qui souhaite y construire son nouveau logement.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (TEPA) instaure un crédit d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables qui acquièrent ou font construire leur habitation principale et qui financent cette opération en recourant à l'emprunt. Lorsque l'acquisition immobilière ou la construction de la nouvelle résidence principale est en partie financée par la vente d'un autre bien immobilier mais que cette dernière vente n'est pas intervenue au moment de la nouvelle acquisition ou construction, les établissements de crédit proposent des prêts spécifiques dits « prêts relais » ou « prêts achat-revente ». Dans cette situation, les intérêts des prêts ainsi conclus afin de libérer en trésorerie tout ou partie de la valeur du bien immobilier mis en vente et de contribuer au financement de l'acquisition ou de la construction de la nouvelle habitation principale ouvrent droit au crédit d'impôt, au même titre, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, que le prêt immobilier (généralement contracté simultanément) destiné à financer si nécessaire la différence entre le prix de la nouvelle habitation principale et celui du bien cédé. Il est rappelé que le crédit d'impôt s'applique au titre des cinq premières annuités d'intérêts de prêts, dont le point de départ est, en principe, constitué par la première mise à disposition des fonds empruntés. Lorsque le crédit d'impôt est accordé au titre des intérêts d'un prêt relais souscrit par le contribuable, les cinq annuités de remboursement éligibles sont également décomptées à partir de la première mise à disposition des fonds empruntés au titre de ce prêt. Il n'est pas nécessaire de reporter le point de départ du décompte des annuités à la mise à disposition des fonds correspondant au prêt qui court à compter de la vente de l'immeuble cédé. Ainsi, le crédit d'impôt s'applique aux intérêts versés au titre de la période où la charge financière est la plus importante, étant précisé que les intérêts versés au titre de la première annuité ainsi déterminée bénéficient du crédit d'impôt au taux majoré de 40 %. Ces précisions figurent dans l'instruction administrative du 10 avril 2008, publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 5 B-14-08.

Données clés

Auteur : [M. Francis Vercamer](#)

Circonscription : Nord (7^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13942

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er janvier 2008, page 19

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7122