



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

crédit d'impôt

Question écrite n° 15022

Texte de la question

M. Thierry Lazaro interroge Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la situation des propriétaires d'immeubles à usage d'habitation neufs qu'ils viennent d'édifier et qui constituent leur première résidence principale. En effet, pendant la durée des travaux, ils acquittent auprès de leurs établissements prêteurs des intérêts intercalaires. À l'achèvement des travaux, ces emprunts sont mis en amortissement. Aussi, il la prie de bien vouloir lui préciser le traitement fiscal réservé aux mensualités et aux intérêts échus dès la prise de possession de l'immeuble et si l'instauration d'un crédit d'impôt spécifique en la matière est envisagé.

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. Seuls les intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement du prêt immobilier ouvrent droit au crédit d'impôt. Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 200 quaterdecies du code général des impôts (CGI), le point de départ du décompte des cinq premières annuités éligibles s'entend de la date de mise à disposition des fonds par le prêteur. Lorsque l'emprunt immobilier prévoit un déblocage progressif des fonds (cas des ventes en état futur d'achèvement - VEFA - notamment), les intérêts dits « intercalaires », c'est-à-dire les intérêts dus au titre des sommes débloquées préalablement au déblocage intégral des fonds empruntés, constituent des intérêts éligibles au crédit d'impôt. Dans ce cas, les intérêts versés dès la première mise à disposition partielle des fonds peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt, sous réserve que l'acquéreur s'engage à affecter le logement à son habitation principale dès son achèvement et au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt. L'article 13 de la loi n° 2007-1822 du 2 décembre 2007 de finances pour 2008 précise toutefois qu'en cas de construction ou d'acquisition en état futur d'achèvement, le point de départ du décompte des annuités éligibles peut être fixé, à la demande du contribuable et par dérogation, à la date de l'achèvement ou de la livraison du logement. Cette demande, irrévocable et exclusive de l'application des dispositions mentionnées ci-avant, doit être exercée au plus tard lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle intervient l'achèvement ou la livraison du logement. Ces précisions sont de nature à répondre pleinement aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Lazaro](#)

Circonscription : Nord (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15022

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 janvier 2008, page 440

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7128