



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 3483

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'article 3 du projet de loi portant sur le travail, l'emploi et le pouvoir d'achat. En effet, l'article 3 de ce projet de loi institue un avantage fiscal adossé à une déduction des intérêts d'emprunts pour faciliter l'accession à la propriété. Une telle mesure de déduction des intérêts d'emprunts devrait, en améliorant la solvabilité des ménages, encourager les candidats à l'accession à réaliser leur projet d'acquisition. Cette mesure prendrait la forme d'un crédit d'impôt pour les intérêts à payer ou restant à courir, lors de la promulgation de la loi, et afférents aux cinq premières annuités suivant l'acquisition de la résidence principale. Ce crédit d'impôt est plafonné à 750 euros pour les personnes seules (célibataire, veuve, divorcée) et à 1 500 euros pour les couples soumis à une imposition commune (mariés et pacsés). Ce plafond est majoré de 100 euros par personne à charge ou de 50 euros lorsque l'enfant est en garde alternée chez ses parents. L'avantage fiscal profite uniformément aux acquisitions de logements anciens et aux acquisitions ou constructions de logements neufs. Toutefois, à l'heure où l'accession à la propriété doit être encouragée afin de fluidifier l'offre locative privée et sociale, les professionnels de l'immobilier plaident pour que le crédit d'impôt soit porté à un taux de 25 % au lieu des 20 % prévus, afin d'optimiser l'efficacité de la mesure - à l'instar des mesures de réduction d'impôt en vigueur durant la période 1984-1997 -, eu égard aux conditions de marché actuelles. S'agissant du plafonnement, les professionnels de l'immobilier préconisent une sectorisation géographique tenant compte des disparités de prix des transactions observées dans les régions, de manière à respecter un équilibre entre les territoires. En parallèle, il paraît essentiel de conserver le dispositif du prêt à taux zéro (PTZ) qui est un outil majeur au service des primo-accédants et des plus modestes de nos concitoyens. Il convient de rappeler qu'il fait souvent office d'apport personnel et qu'il permet, dans de nombreux cas, de rester en dessous du seuil maximal d'endettement. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur les observations formulées par les professionnels de l'immobilier dans le cadre de l'article 3 du projet de loi sur le travail, l'emploi et le pouvoir d'achat.

Texte de la réponse

La loi du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat a instauré un dispositif de crédit d'impôt égal à 20 % des intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement des prêts souscrits pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale. Ce dispositif vient compléter le dispositif actuel de prêt à taux zéro et est destiné à tous ceux qui acquièrent leur résidence principale, qu'ils soient primo-accédants ou non. Le montant des intérêts pris en compte ne peut excéder la limite annuelle de 3 750 euros pour une personne seule et de 7 500 euros pour un couple soumis à imposition commune. Cette limite est doublée afin de tenir compte du handicap qui toucherait cette personne seule ou l'un des membres de ce couple. En outre, elle est majorée de 500 euros par personne à charge. Le Gouvernement va proposer au Parlement de porter de 20 % à 40 % le taux du crédit d'impôt sur le revenu pour les intérêts de la première annuité de remboursement. Cette majoration permettrait de mieux prendre en compte le surcoût qui suit immédiatement la décision d'acheter ou de faire construire l'habitation principale, en raison des frais annexes

inhérents à cette opération. Cette mesure qui sera proposée dans le cadre du projet de loi de finances pour 2008 aurait vocation à compléter le dispositif qui vient d'être adopté par le Parlement. Afin de ne pas remettre en cause l'équilibre des opérations d'acquisition ou de construction d'un logement effectuées depuis l'élection du Président de la République, il sera proposé que l'ensemble du dispositif s'applique aux opérations d'acquisition pour lesquelles l'acte authentique d'acquisition a été signé à compter du 6 mai 2007 ou aux constructions pour lesquelles une déclaration d'ouverture de chantier a été effectuée à compter de cette date. L'impôt sur le revenu étant homogène sur l'ensemble du territoire, la préconisation des professionnels de l'immobilier d'une sectorisation géographique de l'avantage fiscal tenant compte des disparités de prix des transactions observées dans les régions, de manière à respecter un équilibre entre les territoires, ne peut s'appliquer. Le montant à taux zéro connaît une telle sectorisation du fait qu'il dépend du montant de l'opération, et que celui-ci dépend du marché immobilier local.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3483

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 août 2007, page 5311

Réponse publiée le : 2 octobre 2007, page 5987