



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

intérêts d'emprunts

Question écrite n° 86561

Texte de la question

M. François-Michel Gonnot alerte Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les conséquences dramatiques sur les investisseurs immobiliers que pourrait avoir son projet de supprimer, dans la loi de finances pour 2011, le crédit d'impôts sur les intérêts d'emprunts immobiliers. Cette mesure, promesse du Président de la République, a eu un effet bénéfique sur la construction immobilière. La supprimer serait tomber à nouveau dans le travers bien français qui consiste à toujours faire bouger l'environnement juridique et fiscal ce que déteste les investisseurs. La supprimer au prétexte qu'elle coûte cher est d'autre part absurde. Si cette mesure coûte cher, c'est qu'elle fonctionne, et *a priori* tant mieux pour la relance et pour l'économie. Veut-on la remplacer par une autre qui sera moins chère, parce que moins attractive ? Il lui demande de présenter rapidement une évaluation de la mesure et d'accepter un débat au Parlement sur la fiscalité immobilière qui puisse à la fois respecter les engagements du Président de la République et être performante pour ce secteur aussi essentiel à notre économie.

Texte de la réponse

Dans un contexte où la crise économique et les difficultés du marché de l'immobilier ont contrarié l'ambition d'augmenter significativement le nombre de propriétaires en France (en vue d'atteindre un taux de 70 % de ménages propriétaires de leurs logements, contre 58 % aujourd'hui), une réforme du régime des aides en faveur de l'accession à la propriété est prévue. En effet, des analyses, tant parlementaires que gouvernementales, convergent pour constater que le crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts souscrits pour l'acquisition ou la construction de l'habitation principale, dit « crédit d'impôt TEPA » semble avoir un effet déclencheur très limité sur l'achat. Par ailleurs, le mécanisme du crédit d'impôt, en raison de l'effet retard de l'aide accordée, ne permet pas aux ménages de disposer d'une capacité d'emprunt supérieure auprès des établissements financiers, à la différence du prêt à 0 % (PTZ) qui a un effet « solvabilisateur », en particulier pour les ménages les plus modestes. Ce constat justifie une réforme du régime des aides en faveur de l'accession à la propriété. L'efficacité du crédit d'impôt TEPA ne peut pas être appréciée au regard de son seul coût budgétaire, qui devrait s'élever à plus de 1,5 MdEUR pour l'année 2010, mais aussi en fonction de la progression du nombre de propriétaires par rapport à une situation de référence où les ménages ne reçoivent pas de soutien public. La réforme devrait conduire au remplacement du « crédit d'impôt TEPA » par la création d'un « PTZ renforcé » réservé aux primo-accédants. Elle vise à améliorer la « solvabilisation » des classes moyennes et modestes pour l'accession à la propriété, tout en concentrant l'aide sur les zones où le marché de l'immobilier est le plus tendu. Le « PTZ renforcé », dont le coût devrait s'élever à 2,6 MdEUR par an en régime de croisière, permettra ainsi d'accroître le nombre d'accédants à la propriété, conformément à la volonté exprimée par le Président de la République d'atteindre un taux de 70 % de ménages propriétaires de leurs logements en 2012. L'examen du projet de loi de finances pour 2011, dans lequel la réforme des aides à l'accession à la propriété est inscrite, constituera l'occasion d'un débat parlementaire d'ensemble sur le sujet.

Données clés

Auteur : [M. François-Michel Gonnot](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86561

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 17 août 2010, page 8985

Réponse publiée le : 23 novembre 2010, page 12824