

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3180

présenté par

Mme Meynier-Millefert, Mme Genetet, M. Pellerin, M. Fait, M. Brosse, Mme Le Feur, M. Ott et
M. Reda

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 , insérer l'article suivant:**

Le VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au présent VI *bis*, pour les avances remboursables consenties à des syndicats de copropriétaires, la date retenue pour le calcul du montant du crédit d'impôt est la date d'octroi de l'offre de prêt . »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de faciliter l'accès des ménages à l'emprunt pour financer leurs projets de travaux de rénovation énergétique, l'Eco-prêt à taux zéro a été mis sur pied.

Ce mécanisme existe aussi pour les syndicats de copropriétaires. Ils se traduisent alors par des prêts collectifs destinés à financer des rénovations de montant plus volumineux et donc plus complexes que celles des maisons individuelles.

En compensation des intérêts non perçus, le prêteur bénéficie d'un crédit d'impôt permettant de lui assurer une marge d'intérêt correspondant à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt.

Le problème, c'est que plusieurs mois (entre 6 mois à 1 an) s'écoulent entre l'émission de l'offre et l'engagement de la copropriété. Les circonstances actuelles nous démontrent, une nouvelle fois, que les taux peuvent évoluer significativement et générer, soit, une perte de marge pour le prêteur pouvant conduire à l'annulation de l'offre (en cas d'augmentation des taux) ; soit un supplément de marge indu au prêteur, au détriment du budget de l'Etat (en cas de baisse des taux).

A cet effet, le présent amendement propose de fixer les conditions normales de taux, non pas à la date d'émission de l'offre, mais à la date de signature du contrat de prêt par le syndicat de copropriété.

Le présent amendement est proposé par les Services territoriaux de rénovation (Serafin-Renov).