

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-1891

présenté par

M. Le Fur, M. Bourgeaux, M. Taite, Mme Périgault, M. Seitlinger, M. Cordier, M. Cinieri,
M. Dumont, Mme Gruet, M. Ray et Mme Corneloup

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le II de la section V du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complété par un 36° ainsi rédigé :

« 36° Crédit d'impôt au titre des intérêts des prêts contractés pour l'acquisition de la résidence principale

« *Art. 200 septdecies.* – I. – Les contribuables fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent leur résidence principale en accession à la première propriété, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts contractés auprès d'un établissement financier à raison de cette opération, tels que définis à l'article L. 312-2 du code de la consommation.

« Le premier alinéa s'applique également aux contribuables qui font construire leur résidence principale en accession à la première propriété. Dans cette situation, les prêts mentionnés au premier alinéa s'entendent de ceux qui sont contractés en vue de financer l'acquisition du terrain et les dépenses de construction.

« Le premier alinéa s'applique également aux contribuables qui entreprennent des travaux de rénovation énergétique au moment où ils acquièrent leur résidence principale en accession à la première propriété. Dans cette situation, les prêts mentionnés au premier alinéa s'entendent de ceux qui sont contractés en vue de financer les travaux et prestations en faveur de la rénovation énergétique du logement.

« Le logement doit, au jour de l'affectation à usage d'habitation principale du bénéficiaire du crédit d'impôt, satisfaire aux normes minimales de surface et d'habitabilité mentionnées à l'article 244 *quater* J. En outre, le logement acquis neuf, faisant le cas échéant l'objet d'une rénovation énergétique, ou en l'état futur d'achèvement que le contribuable fait construire doit

respecter un niveau de performance énergétique et environnementale, déterminé selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, correspondant à la classe A au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

« II. – Le I ne s'applique pas aux intérêts des prêts affectés au remboursement en tout ou partie d'autres crédits ou découverts en compte. Toutefois, les intérêts des emprunts souscrits pour se substituer aux prêts mentionnés au I ou rembourser ceux-ci ouvrent droit au crédit d'impôt, dans la limite des intérêts qui figurent sur les échéanciers des emprunts initiaux et de celles des annuités mentionnées au III restant à courir ;

« III. – Ouvrent droit au crédit d'impôt les intérêts payés au titre des sept premières annuités de remboursement des prêts mentionnés au I, à l'exclusion des frais d'emprunt et des cotisations d'assurances contractées en vue de garantir le remboursement des prêts.

« IV. – Le montant des intérêts mentionnés au III ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre de chaque année d'imposition, la somme de 3 750 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 7 500 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée chaque année de 500 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 *bis*. La somme de 500 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

« Les montants de 3 750 € et 7 500 € sont respectivement portés à 7 500 € pour une personne handicapée célibataire, veuve ou divorcée et à 15 000 € pour un couple soumis à imposition commune lorsque l'un de ses membres est handicapé.

« V. – Le taux du crédit d'impôt n'excède pas 30 % du montant des intérêts mentionnés au III, dans la limite mentionnée au IV.

« VI. – Le crédit d'impôt mentionné au I est imputé sur l'impôt sur le revenu après imputation des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 *quater* B à 200 *bis*, 200 *octies* et 200 *decies* A du présent code, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

« VII. – Le I s'applique aux intérêts des prêts souscrits dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, et qui satisfont à une réglementation équivalente.

« VIII. – Les dispositions du présent article sont exclusives de celles mentionnées au a du 2 de l'article 199 *undecies* A.

« IX. – Le présent article s'applique aux opérations pour lesquelles chacun des prêts concourant à leur financement a fait l'objet d'une offre de prêt émise avant le 1^{er} janvier 2026, sous réserve que l'acquisition du logement achevé ou en l'état futur d'achèvement intervienne au plus tard le 30 septembre 2026 ou, s'agissant d'opérations de construction de logements, que la déclaration d'ouverture de chantier intervienne au plus tard à la même date.

« X. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. »

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le premier accès à la propriété de son logement est majeur pour un foyer. Il permet entre autres, de sécuriser leur situation dans l'avenir et de s'enraciner dans un territoire. L'accès au premier achat de son logement est devenu de plus en plus difficile pour des raisons de prix de l'immobilier, de la hausse des taux d'intérêt, de l'apport initial exigé par les organismes bancaires.

Dans un contexte de raréfaction de l'accès au crédit, le présent amendement propose d'instaurer un dispositif permettant aux Français en quête d'un premier logement de bénéficier d'une déductibilité de leurs intérêts d'emprunt, dès lors que celui-ci répond aux exigences de construction environnementale. Les contribuables qui entreprennent des travaux de rénovation énergétique à la suite de l'acquisition de leur premier logement peuvent également bénéficier de ce dispositif.

Dans le but de répondre à l'urgence écologique et de solvabiliser les emprunteurs, ce remboursement d'une partie des intérêts d'emprunt, sous forme de crédit d'impôt sur le revenu, ne pourra être accordé que si le logement concerné présente, au moment de l'achat, ou, le cas échéant, une fois les travaux de construction ou de rénovation terminés, un niveau de performance énergétique et environnementale, déterminé selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, correspondant à la classe A.

Afin de limiter l'impact sur les dépenses publiques, ce crédit d'impôt, réservé aux primo-accédants, est non seulement borné dans le temps mais également plafonné. Il ne pourra notamment pas excéder 30 % des intérêts d'emprunt. En outre, il ne sera appliqué qu'au titre des 7 premières annuités de l'échéancier.