

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2023

REMÉDIER À LA CRISE DU LOGEMENT (1793) - (N° 1929)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 22

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 6

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Après l'article 200 *quaterdecies* du code général des impôts, il est inséré un article 200 *quaterdecies* A ainsi rédigé :

« *Art. 200 quaterdecies A.* – I. – Les contribuables fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent un logement neuf affecté à leur habitation principale ou qui s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale, directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés qui le met gratuitement à leur disposition, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des annuités de remboursement 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 un logement destiné à être affecté, dès son achèvement, à leur habitation principale ou qui s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de cinq ans. 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 I s'applique aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect des exigences de performance énergétique en vigueur pour les demandes de permis de construire déposées à partir du 1^{er} janvier 2022.

« II. – Le I ne s'applique pas aux annuités de remboursement des prêts affectés :

« 1° Au remboursement en tout ou partie d'autres crédits ou découverts en compte. Toutefois, les amortissements 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 amortissements qui figurent sur les échéanciers des emprunts initiaux et de celles des annuités mentionnées au III restant à courir ;

« 2° À l'acquisition d'un logement par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, lorsque ce logement a antérieurement appartenu au contribuable directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés.

« III. – Ouvrent droit au crédit d'impôt les annuités de remboursement payées au titre des cinq premières annuités de remboursement des prêts mentionnés au I.

« Lorsque les prêts sont consentis à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés dont le contribuable est membre et qui met gratuitement à la disposition de celui-ci un immeuble ou une partie d'immeuble lui appartenant qu'il affecte à son habitation principale, il est tenu compte des annuités de remboursement payées à proportion de la quote-part des droits du contribuable dans la société correspondant au logement concerné.

« IV. – Le montant des annuités de remboursement mentionnées au III ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre de chaque année d'imposition, la somme de 5 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 1 000 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 *bis*. La somme de 1 000 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

« V. – Le crédit d'impôt est égal à 15 % du montant des annuités de remboursement mentionnées au III, dans la limite mentionnée au IV.

« VI. – Le I s'applique à la condition que le logement faisant l'objet du prêt soit, à la date de paiement des annuités de remboursement, affecté à l'usage d'habitation principale du contribuable ou qu'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale.

« Toutefois, le I s'applique également aux annuités versées avant l'achèvement du logement que le contribuable fait construire ou qu'il acquiert en l'état futur d'achèvement, lorsque celui-ci prend l'engagement d'affecter ce logement à son habitation principale ou qu'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt.

« Lorsque cet engagement n'est pas respecté, le crédit d'impôt obtenu par le contribuable fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement n'a pas été respecté et au plus tard au titre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt. Il est fait application, le cas échéant, des sanctions prévues à l'article 1729.

« Le I s'applique également aux annuités de remboursement versées par le contribuable qui, à la suite d'une mutation professionnelle, n'est plus en mesure d'affecter le logement objet du prêt à son habitation principale, s'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale, sous réserve que le contribuable n'ait pas fait l'acquisition d'un nouveau logement affecté à son habitation principale ou destiné à cet usage.

« La date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités mentionnées au III est constituée par celle du premier remboursement fixé dans l'échéancier d'amortissement du prêt.

« VII. – 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, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

« VIII. – Le I s'applique aux annuités de remboursement 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.

« 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 2025, sous réserve que l'acquisition du logement achevé ou en l'état futur d'achèvement intervienne entre le 1^{er} novembre 2024 et le 30 septembre 2025 ou, s'agissant d'opérations de construction de logements, que la déclaration d'ouverture de chantier intervienne au plus tard à la même date. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement rétablit l'article 6 qui crée un crédit d'impôt au titre des annuités de remboursement des prêts contractés pour l'achat ou la construction d'un logement neuf affecté à la résidence principale pendant cinq ans. Le crédit d'impôt est accordé au titre des cinq premières années de remboursement de l'emprunt. Le taux est de 15 %. Les plafonds de dépenses éligibles sont de 5 000 euros pour une personne seule et de 10 000 euros pour un couple.

Le logement doit respecter la RE2020 et le crédit d'impôt est borné aux offres de prêt émises entre le 1^{er} novembre 2023 et le 1^{er} janvier 2025.