



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

intérêts d'emprunts

Question écrite n° 21966

Texte de la question

Mme Laure de La Raudière interroge M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur l'éviction de la réduction d'impôts des intérêts d'emprunts pour l'achat d'une résidence principale, des foyers qui se sont portés acquéreurs de locaux complémentaires, intégrés à leur résidence principale, dans le même ensemble immobilier que celle-ci. En effet les familles qui ont agrandi leur habitation, souvent par nécessité et pour éviter un déménagement, par exemple par acquisition d'une chambre de service afin d'y loger un de leurs enfants sont, en l'état, exclues d'un dispositif auquel elles pourraient être, lui semble-t-il, utilement admises au premier chef, au titre de cette extension de leur résidence principale. Aussi elle lui demande s'il compte rendre éligible à la réduction d'impôts consécutive des intérêts d'emprunt, tout achat (postérieur au 6 mai 2007) de locaux d'habitation utilisés pour la résidence principale de membres du foyer fiscal et situés dans le même ensemble immobilier que celle-ci.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (TEPA) a institué un crédit d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables qui acquièrent ou font construire leur habitation principale en recourant à l'emprunt. Cet avantage fiscal, codifié à l'article 200 quaterdecies du code général des impôts (CGI), est accordé au titre des intérêts des prêts contractés en vue de l'acquisition ou de la construction d'un logement, ainsi que, sous certaines conditions, de ses dépendances immédiates et nécessaires. En principe, les dépendances immédiates et nécessaires du logement éligible au crédit d'impôt doivent former avec lui un tout indissociable et, par conséquent, être acquises en même temps que celui-ci. Cette condition d'acquisition simultanée fait d'ores et déjà l'objet d'une interprétation souple dans l'instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) le 10 avril 2008 sous la référence 5 B-14-08. Ainsi, l'acquisition auprès de vendeurs différents, d'une part, d'un logement et, d'autre part, d'une chambre de service située dans le même immeuble que la résidence principale ne fait pas obstacle au bénéfice de l'avantage fiscal pour l'ensemble ainsi constitué, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, dès lors que ces acquisitions sont simultanées ou interviennent dans un délai normal dont l'appréciation résulte d'un examen au cas par cas (pour plus de précisions, voir les paragraphes 8 à 11 de la fiche n° 1 de l'instruction administrative précitée). En revanche, les intérêts des prêts contractés pour l'acquisition isolée de dépendances du logement, qu'elles constituent ou non des locaux d'habitation, n'ouvrent pas droit à l'avantage fiscal. Seuls les intérêts des prêts correspondant au financement de l'acquisition d'un logement adjacent à celui dont le contribuable est déjà propriétaire peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt, sous réserve que ce logement soit destiné à former avec la résidence principale initiale une seule et même unité d'habitation. L'ensemble de ces précisions figurent dans l'instruction administrative précitée.

Données clés

Auteur : [Mme Laure de La Raudière](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21966

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 29 avril 2008, page 3576

Réponse publiée le : 5 mai 2009, page 4274