



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

intérêts d'emprunts

Question écrite n° 88033

Texte de la question

M. Louis Cosyns interroge M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur la suppression annoncée du crédit d'impôt relatif aux intérêts d'emprunt. Dans le cadre des mesures favorisant l'accession à la propriété, de très nombreuses personnes ont acquis un appartement en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) en 2009 et ont commencé à payer leur crédit en 2009. Conformément à l'article 13 de la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007, les intéressés ont pu choisir de fixer la date à partir de laquelle sont comptées les cinq premières annuités pour le crédit d'impôt à la date de l'achèvement ou de la livraison du logement, prévu en 2010. Ils n'ont donc rien déclaré en 2010 pour leur déclaration des revenus de 2009. Aujourd'hui, ils s'inquiètent légitimement de ne pouvoir commencer à déclarer leurs intérêts d'emprunt en 2011 du fait de la suppression annoncée de ce dispositif. Aussi, il lui demande bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il envisage pour ne pas pénaliser ces acquéreurs de logement en VEFA qui comptaient sur ce crédit d'impôt pour réaliser des travaux et achats d'aménagement.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 2011 a réformé les aides en faveur de l'accession à la propriété en vue d'en améliorer l'efficacité. Cette réforme, qui repose sur la mise en place d'un prêt à taux zéro renforcé, baptisé « PTZ + », se traduit notamment par la suppression du crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts souscrits pour l'acquisition ou la construction de l'habitation principale (« crédit d'impôt TEPA »), codifié sous l'article 200 quaterdecies du code général des impôts (CGI). En effet, les analyses convergent pour constater que ce crédit d'impôt fonctionne davantage comme un dispositif de soutien au pouvoir d'achat des ménages que comme une véritable aide à l'accession à la propriété. Le mécanisme du crédit d'impôt, en raison de l'effet retard de l'aide accordée, ne permet pas toujours aux ménages de maximiser leur capacité d'emprunt auprès des établissements financiers, à la différence du prêt à 0 % (« PTZ ») qui a un effet « solvabilisateur » important, en particulier, pour les ménages les plus modestes. Pour autant, et pour répondre au souci légitime de sécurité juridique et financière des contribuables concernés, l'extinction du « crédit d'impôt TEPA » ne concernera pas en tout état de cause les logements acquis achevés ou en l'état futur d'achèvement avant le 1er janvier 2011 ou, pour les logements que le contribuable fait construire, ceux qui ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant la même date. Par suite, les logements acquis en l'état futur d'achèvement en 2009 ouvriront droit au « crédit d'impôt TEPA », toutes conditions d'application prévues à l'article 200 quaterdecies précité du CGI étant remplies, quand bien même la première annuité d'emprunt éligible interviendrait en 2011, année de l'achèvement ou de la livraison du logement.

Données clés

Auteur : [M. Louis Cosyns](#)

Circonscription : Cher (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88033

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 14 septembre 2010, page 9837

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2008