

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-350-20-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IR - Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt afférent à l'habitation principale - Fait générateur et base du crédit d'impôt

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 35 : Intérêts d'emprunt afférent à l'habitation principale

Chapitre 2 : Modalités d'application du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt afférent à l'habitation principale

Section 1 : Fait générateur et base du crédit d'impôt

10

La réforme du régime des aides en faveur de l'accession à la propriété résultant de l'article 90 de la loi de finances pour 2011 (n° 2010-1657 du 29 décembre 2010) institue, à compter du 1er janvier 2011, un dispositif unique prenant la forme d'un prêt ne portant pas intérêt (prêt à taux zéro +, ou « PTZ + »), codifié sous les [articles L 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation](#), ouvrant droit pour les établissements de crédit distributeurs à un crédit d'impôt codifié sous l'[article 244 quater V du CGI](#), et cela en substitution des différentes aides existantes, dont le crédit d'impôt sur les intérêts des prêts versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale.

20

Conformément au [G de l'article 90 de la loi de finances pour 2011 \(n° 2010-1657 du 29 décembre 2010\)](#), qui modifie à cet effet l'[article 200 quaterdecies du CGI](#), le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale s'applique aux opérations d'acquisition ou de construction réalisées au plus tard le 30 septembre 2011, sous réserve que chacun des prêts concourant à leur financement ait fait l'objet d'une offre de prêt émise au plus tard le 31 décembre 2010.

La présente section commente les règles afférentes au fait générateur et à la base du crédit d'impôt applicables :

- aux opérations réalisées du 6 mai 2007 au 31 décembre 2010 (sous-section 1, [BOI-IR-RICI-350-20-10-10](#)) ;

- aux opérations réalisées du 1er janvier 2011 au 30 septembre 2011 (sous-section 2, [BOI-IR-RICI-350-20-10-20](#)).

30

L'évènement déterminant la date de réalisation de l'opération, qui diffère selon sa nature, est rappelé dans le tableau suivant :

	Évènement déterminant la date de réalisation de l'opération (2)
Acquisition d'un logement achevé neuf ou ancien	Date de la signature de l'acte authentique d'achat
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement (1)	
Acquisition de locaux inachevés en vue de leur achèvement (1)	
Acquisition de logement en l'état futur de rénovation (1)	
Acquisition d'un local ou d'un logement inhabitable en vue de sa transformation en logement (1)	
Réalisation de travaux d'addition de construction concomitamment à l'acquisition d'un immeuble achevé (1)	Date de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R* 424-16 du code de l'urbanisme
Construction d'un logement par le contribuable (1)	
Réalisation de travaux d'agrandissement sur un logement achevé dont le contribuable est déjà propriétaire (1)	

(1) La circonstance que l'achèvement du logement ou des travaux intervienne postérieurement au 30 septembre 2011 n'est pas de nature à priver le contribuable du crédit d'impôt.

(2) Sur la nature des opérations éligibles au crédit d'impôt, voir [BOI-IR-RICI-350-10-40](#).