

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-PDSTK-10-30-10-50-20120912

Date de publication : 12/09/2012

### BIC - Produits et stocks - Primes à la construction

---

#### Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Produits et stocks

Titre 1 : Produits

Chapitre 3 : Produits exceptionnels

Section 1 : Subventions

Sous-section 5 : Primes à la construction

#### Sommaire :

I. Primes accordées pour la construction, l'extension de logements ou la mise en état d'habitabilité de bâtiments qui n'étaient pas destinés à l'habitation

II. Primes à l'amélioration de l'habitat rural

III. Cas particulier des primes à la construction versées par les collectivités locales

#### 1

Les primes qui peuvent bénéficier du régime prévu par l'[article 42 octies du code général des impôts \(CGI\)](#) comprennent :

- les primes allouées pour la construction et l'extension de logements, auxquelles il convient d'ajouter les primes pour la mise en l'état d'habitabilité de bâtiments qui n'étaient pas destinés à l'habitation ;
- les primes à l'amélioration et à la modernisation de l'habitat rural ;
- les primes à la construction versées par les collectivités locales.

Le bénéfice de l'[article 42 octies du CGI](#) a été également accordé aux allocations en capital attribuées, en vertu de l'[article 4 du décret n° 58-887 du 25 septembre 1958](#), aux emprunteurs qui remboursaient par anticipation les prêts à la construction à raison desquels ils bénéficiaient, au lieu et place de prime à la construction, de bonifications d'intérêt.

### I. Primes accordées pour la construction, l'extension de logements ou la mise en état d'habitabilité de bâtiments qui n'étaient pas destinés à l'habitation

## 10

Ces primes sont régies par le [décret n° 72-66 du 24 janvier 1972](#). Leur attribution est subordonnée au respect de normes techniques, concernant principalement les surfaces minimales et maximales des logements, et de normes relatives au prix de revient ou de vente et, en outre, dans certains cas, à des conditions de ressources des bénéficiaires. Elle dépend également, pour les immeubles destinés à la location, de la souscription d'engagements concernant les conditions de cette location.

Les primes doivent entrer en compte, pour la détermination du bénéfice imposable, selon les modalités prévues par l'[article 42 octies du CGI](#) (voir ci-dessus).

Il en résulte que :

- ou bien le montant annuel des primes est inférieur à l'annuité d'amortissement ; ce montant est alors, en fait, immédiatement imposable en totalité au titre de l'exercice au cours duquel il est perçu ;
- ou bien le montant annuel des primes est supérieur à l'annuité d'amortissement ; les primes sont alors imposables chaque année, jusqu'à l'expiration de la période pendant laquelle elles sont versées, à concurrence seulement de l'annuité d'amortissement, le surplus devenant imposable après cessation du paiement des primes, jusqu'à épuisement du montant non encore imposé desdites primes, dans la limite, annuellement, des amortissements pratiqués à raison de l'immeuble considéré.

## II. Primes à l'amélioration de l'habitat rural

### 20

Les primes à l'amélioration de l'habitat rural sont versées conformément aux dispositions du [décret n° 72-104 du 4 février 1972](#). Elles s'appliquent aux travaux de modernisation et d'amélioration afférents :

- aux immeubles à usage principal d'habitation occupés par leurs propriétaires et situés dans les agglomérations ou zones rurales définies par le décret susvisé ;
- et, plus généralement, aux immeubles occupés par des exploitants agricoles ou destinés à servir d'habitation à des ouvriers agricoles et attachés à l'exploitation ou en dépendant.

Parmi les travaux pouvant donner lieu à l'octroi d'une prime on citera les travaux d'adduction d'eau, d'aménagement de salles d'eau, d'installation de chauffage central, de réfection des sols, de division de pièces trop vastes, de mise en état d'habitabilité de greniers, ainsi que, sous certaines conditions, les travaux immobiliers ayant pour objet d'assurer le maintien ou la mise en état d'habitabilité de locaux existants ou d'accroître leur surface habitable.

Lorsque les bénéficiaires des primes à l'amélioration de l'habitat rural sont des entreprises industrielles ou commerciales relevant de l'impôt sur le revenu ou des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, ces entreprises ou personnes morales ne peuvent prétendre à l'application de l'[article 42 octies du CGI](#) que dans la mesure où lesdites primes concernent des dépenses présentant le caractère d'immobilisations et faisant normalement l'objet d'un amortissement. Dans l'hypothèse où les primes sont allouées pour des travaux dont le montant est susceptible d'être compris dans les charges déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, le montant de ces primes doit purement et simplement être rapporté au bénéfice imposable.

Il est rappelé que, lorsqu'une entreprise industrielle ou commerciale étend son activité à des opérations dont les résultats entrent dans la catégorie des bénéfices agricoles, il est tenu compte de ces résultats pour la détermination des bénéfices industriels ou commerciaux à comprendre dans les bases de l'impôt sur le revenu ([CGI, art. 155](#)).

### **III. Cas particulier des primes à la construction versées par les collectivités locales**

#### **30**

Bien que l'article 42 octies du CGI ne vise que les primes à la construction octroyées par l'État, il a paru possible d'étendre le bénéfice des dispositions de cet article aux primes de même nature versées par les collectivités locales.

Le montant de ces primes doit donc être ajouté, le cas échéant, au montant de celles allouées par l'État pour les mêmes travaux.