RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-RICI-10-140-20-10-20210310
Date de publication : 10/03/2021

BIC - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt au titre de prêts à taux zéro (PTZ+) pour la première accession à la propriété des personnes physiques - Modalités d'application

Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux
Réductions et crédits d'impôt
Titre 1 : Crédits d'impôt
Chapitre 14 : Crédit d'impôt prêt à taux zéro (PTZ+) pour la première accession à la propriété des personnes physiques
Section 2 : Modalités d'application, remise en cause et situations particulières
Sous-section 1 : Modalités d'application

Sommaire :

I. Calcul du crédit d'impôt
A. Fait générateur du crédit d'impôt
B. Détermination du crédit d'impôt
1. Rôle de la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS)
2. Modalités de calcul du crédit d'impôt
3. Réclamations contentieuses
C. Établissements de crédit et sociétés de financement dont l'exercice ne coïncide pas avec l'année civile
D. Sociétés de personnes et assimilées n'ayant pas opté pour leur assujettissement à l'impôt sur les sociétés
II. Utilisation du crédit d'impôt
A. Imputation
B. Restitution immédiate de la fraction de crédit d'impôt non imputée
C. Le crédit d'impôt constitue une créance imposable
D. Cas particulier des entreprises soumises au régime des groupes de sociétés
1. Cas général : la filiale consent des prêts sans intérêts pendant la période d'intégration
2. Cas particulier : la filiale a consenti des prêts sans intérêts avant son entrée dans le groupe intégré
3. Cas particulier : la filiale quitte le périmètre d'un groupe intégré pendant la période d'imputation des fractions de ce crédit d'impôt

I. Calcul du crédit d'impôt

A. Fait générateur du crédit d'impôt

1

L'établissement de crédit ou la société de financement peut bénéficier du crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts qui sont accordés au cours de l'année. Pour le calcul du crédit d'impôt au titre d'une année, les prêts sont ainsi pris en compte, dans leur totalité, au titre de l'année au cours de laquelle intervient le premier versement (code général des impôts (CGI), ann. III, art. 49 septies ZZG).

Exemple : Un établissement de crédit ou une société de financement émet une offre de prêt le 02/12/N pour un montant de 50 000 €. Cette offre est acceptée le 21/12/N. L'établissement de crédit ou la société de financement procède à un premier versement le 30/12/N pour une somme de 20 000 € et à un second versement le 04/01/N+1 pour le reliquat, soit 30 000 €. La totalité des sommes constituant le prêt sans intérêts, soit 50 000 €, est prise en compte pour le crédit d'impôt calculé au titre de l'année N, dès lors qu'un premier versement a eu lieu au cours de cette année.

B. Détermination du crédit d'impôt

1. Rôle de la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS)

10

En vertu de la convention conclue entre l'État et les établissements de crédit ou les sociétés de financement mentionnée à l'article L. 31-10-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH), d'une part, et des conventions conclues entre la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) et les établissements de crédit ou les sociétés de financement conformes à une convention-type approuvée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé du logement telles que prévues à l'article L. 31-10-14 du CCH, d'autre part, la SGFGAS détermine les éléments de calcul du montant du crédit d'impôt afférent aux prêts accordés par l'établissement de crédit ou la société de financement et adresse le résultat de ce calcul à l'établissement de crédit ou la société de financement dans les conditions fixées par la convention signée entre la SGFGAS et chaque réseau d'établissements de crédit ou de société de financement .

La SGFGAS assure également le suivi des crédits d'impôt dont bénéficient les établissements de crédit ou les sociétés de financement. La transmission du calcul du crédit d'impôt par la SGFGAS se fait par l'envoi d'une attestation à l'établissement de crédit ou à la société de financement permettant à ces derniers d'indiquer le montant de crédit d'impôt imputable au titre d'une année sur leur déclaration spéciale.

Cette attestation portant le calcul du crédit d'impôt est transmise par la SGFGAS par imprimé n° 2078-F-SD (CERFA n° 14315), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, et dénommé « État relatif à la détermination du crédit d'impôt prêt à taux zéro renforcé (dit PTZ+) établi par l'organisme chargé de gérer le Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (CGI, art. 244 quater V) ». Elle est transmise dans les conditions et délais prévus dans la convention signée entre les établissements de crédit ou les sociétés de financement et la SGFGAS.

Dès lors que l'établissement de crédit ou la société de financement alimente sa déclaration spéciale à partir de l'imprimé transmis par la SGFGAS, il est admis que des crédits d'impôt ne figurant pas sur la déclaration spéciale, alors qu'ils correspondent à des prêts ne portant pas intérêt éligibles au crédit d'impôt et valablement déclarés à la SGFGAS, puissent être pris en compte postérieurement, dans le cadre d'une réclamation contentieuse (I-B-3 § 70), pour le droit à crédit d'impôt lorsque leur absence

de la déclaration spéciale est due à une erreur de la SGFGAS dans l'émission de l'imprimé.

Inversement, un établissement de crédit ou une société de financement ne pourra conserver, pour le droit à crédit d'impôt, la prise en compte des crédits d'impôt figurant sur la déclaration spéciale, alors qu'ils ne correspondent pas à des prêts ne portant pas intérêts éligibles au crédit d'impôt et valablement déclarés à la SGFGAS, lorsque leur présence sur la déclaration spéciale est due à une erreur de la SGFGAS dans l'émission de l'imprimé.

20

La SGFGAS transmet au service de la direction générale des finances publiques chargé des grandes entreprises (DGE), dans les quatre mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit ou société de financement, un état n° 2078-F-SD, relatif au crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts pour chaque établissement de crédit ou société de financement tenu de déposer une déclaration spéciale et ayant déclaré auprès de la SGFGAS le versement de prêts sans intérêts.

Le service de la DGE adresse aux services locaux compétents les états relatifs au crédit d'impôt concernant les établissements de crédit ou les sociétés de financement qui ne relèvent pas de sa compétence.

2. Modalités de calcul du crédit d'impôt

30

Le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre du prêt ne portant pas intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt.

40

Les modalités de calcul de la compensation par l'État de l'absence d'intérêts pour l'établissement de crédit ou pour la société de financement sont précisées par l'article 49 septies ZZH de l'annexe III au CGI. Le montant du crédit d'impôt est le produit du montant du prêt ne portant pas intérêt par un taux S. Ce dernier, calculé par la SGFGAS, est applicable aux prêts ne portant pas intérêt faisant l'objet d'une offre de prêt au cours d'un même trimestre. Ce calcul intervient à la date de l'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt. Il n'est pas lié à la date de versement du prêt.

50

Le montant du crédit d'impôt est calculé par référence à un prêt de même durée totale de remboursement. L'article D. 31-10-11 du CCH prévoit la durée de la ou des périodes de remboursement déterminée en fonction des revenus perçus par les personnes destinées à occuper le logement financé à titre de résidence principale ou du coût total de l'opération visé à l'article D. 31-10-8 du CCH, à l'article D. 31-10-9 du CCH et à l'article D. 31-10-10 du CCH.

60

L'article L. 31-10-11 du CCH prévoit que la première période de remboursement peut être précédée d'une période de mise à disposition des fonds, durant laquelle le prêt ne fait l'objet d'aucun remboursement de la part de l'emprunteur.

Cette période de mise à disposition des fonds n'entre pas en compte dans le calcul du crédit d'impôt (CGI, art. 244 quater V, II-al. 2).

Exemple : Un établissement de crédit ou une société de financement émet une offre de prêt sans intérêts le 15 juillet N. Cette offre est acceptée le 26 juillet N. Compte tenu des ressources des personnes destinées à occuper le logement et du coût total de l'opération, les emprunteurs sont tenus de rembourser leur prêt en deux périodes : une première période de remboursement de quinze ans et une seconde période de dix ans. Préalablement à la première période de remboursement, l'établissement de crédit ou la société de financement met à disposition les fonds de manière fractionnée pendant une période de trois mois, période pendant laquelle aucun remboursement des mensualités d'emprunt n'est exigé des emprunteurs.

Le crédit d'impôt sera donc calculé par référence à un prêt d'une durée de vingt-cinq ans (total des deux périodes de remboursement prévues par le décret), et non de vingt-cinq ans et trois mois (total des deux périodes de remboursement et de la période de mise à disposition des fonds).

3. Réclamations contentieuses

70

Conformément à l'article L. 190 du livre des procédures fiscales, les établissements de crédit et les sociétés de financement peuvent déposer des déclarations rectificatives dans les délais de réclamation de droit commun, à savoir jusqu'au 31 décembre de la seconde année suivant celle au titre de laquelle le crédit d'impôt a été imputé ou restitué. Toute réclamation contentieuse doit être présentée dans ce délai auprès du service compétent de l'administration des finances publiques.

C. Établissements de crédit et sociétés de financement dont l'exercice ne coïncide pas avec l'année civile

80

Conformément à l'article 49 septies ZZF de l'annexe III au CGI, le crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts est calculé en prenant en compte les prêts sans intérêts versés au titre de la dernière année civile écoulée, quelle que soit la date de clôture de l'exercice et quelle que soit sa durée. Les données de la comptabilité doivent être adaptées pour l'application de cette règle, aucune détermination forfaitaire n'étant admise.

Exemple : Un établissement de crédit ou une société de financement clôture son exercice au 30 juin de l'année. Il a versé les montants de prêts sans intérêts suivants :

- du 1er juillet N au 31 décembre N : 2 millions d'euros de prêts sans intérêts ;

- du 1er janvier N+1 au 30 juin N+1 : 3 millions d'euros de prêts sans intérêts.

Il est précisé que l'établissement de crédit ou la société de financement n'a versé aucun prêt sans intérêts sur la période du 1er janvier N au 30 juin N. Au titre de l'exercice clos le 30 juin N+1, l'établissement de crédit ou la société de financement dispose d'un crédit d'impôt calculé sur la base des prêts sans intérêts versés jusqu'au 31 décembre N, soit des prêts d'un total de 2 millions d'euros.

D. Sociétés de personnes et assimilées n'ayant pas opté pour leur assujettissement à l'impôt sur les sociétés

90

Lorsqu'ils ne sont pas assujettis à l'impôt sur les sociétés (qu'ils soient soumis de plein droit au régime fiscal des sociétés de personnes sans possibilité d'opter pour l'impôt sur les sociétés ou qu'ils n'aient pas exercé cette option quand une telle option leur est ouverte) les sociétés de personnes mentionnées à l'article 8 du CGI, à l'article 238 bis L du CGI ou les groupements mentionnés à l'article 239 quater du CGI, à l'article 239 quater B du CGI et à l'article 239 quater C du CGI ne peuvent bénéficier eux-mêmes du crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts.

100

Le crédit d'impôt dont ces entités sont titulaires est transféré à leurs membres au prorata de leurs droits. Les membres peuvent ensuite imputer la quote-part de crédit d'impôt correspondant à leur participation dans le groupement sur leur imposition personnelle.

110

Lorsque les associés ou les membres de ces sociétés ou groupements sont des personnes physiques, la possibilité d'imputer le crédit d'impôt sur leur imposition personnelle est subordonnée à la condition que ces personnes participent à l'exploitation au sens du 1° bis du I de l'article 156 du CGI.

120

En conséquence, seules les personnes physiques qui participent directement, régulièrement et personnellement à l'exercice de l'activité professionnelle peuvent bénéficier du crédit d'impôt à hauteur de la fraction correspondant à leurs droits dans l'entité.

130

La participation à l'exercice de l'activité professionnelle au sens du 1° bis du I de l'article 156 du CGI suppose que l'associé accomplisse des actes précis et des diligences réelles caractérisant l'exercice d'une profession et dont la nature dépend de la taille de l'exploitation, des secteurs d'activité et des usages (présence sur le lieu de travail, démarchage et réception de la clientèle, participation directe à l'exploitation, déplacements professionnels, participation aux décisions engageant l'exploitation, etc.).

140

Ces tâches peuvent faire l'objet d'une répartition entre les associés. Il n'est pas nécessaire que chacun d'eux accomplisse l'ensemble des actes et diligences caractérisant la profession exercée par l'entreprise.

II. Utilisation du crédit d'impôt

A. Imputation

150

En application de l'article 199 ter T du CGI et de l'article 220 Z ter du CGI, le crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts est imputé sur l'impôt sur les bénéfices dû par l'établissement de crédit ou par la société de financement au titre de l'année au cours de laquelle ce dernier a versé des prêts.

160

Le crédit d'impôt est imputé à hauteur d'un cinquième de son montant sur l'impôt sur les bénéfices dû par l'établissement de crédit ou par la société de financement au titre de l'année au cours de laquelle ledit établissement ou ladite société a versé les prêts sans intérêts et par fractions égales sur l'impôt

dû au titre des quatre années suivantes.

Exemple : Un établissement de crédit A ou une société de financement (dont l'exercice comptable coïncide avec l'année civile) verse des prêts sans intérêts au cours de l'année N. Ces prêts sans intérêts lui permettent de bénéficier d'un crédit d'impôt d'un montant de 1 million d'euros. Au cours de l'année N+1, cet établissement de crédit ou cette société de financement verse des prêts sans intérêts qui lui permettent de bénéficier d'un crédit d'impôt d'un montant de 750 000 €.

L'imputation se fera dans les conditions suivantes :

Exemple d'imputation du crédit d'impôt

	Sommes en €					
	N	**N+1**	**N+2**	**N+3**	**N+4**	**N+5**
Fractions de crédit d'impôt déterminées au titre des prêts versés en N (1 000 000 €)	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0
Fractions de crédit d'impôt déterminées au titre des prêts versés en N+1 (750 000 €)	0	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Montant total de crédit d'impôt imputable sur l'IS au titre de l'année	200 000	350 000	350 000	350 000	350 000	150 000

170

L'imputation des fractions de crédit d'impôt est effectuée à la date du paiement du solde de l'impôt.

180

L'article 49 septies ZZI de l'annexe III au CGI dispose que le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt dû après les prélèvements libératoires et les autres crédits d'impôt.

190

Le crédit d'impôt ne peut être utilisé pour le paiement des contributions calculées sur l'impôt sur les sociétés (notamment la contribution sociale sur l'impôt sur les sociétés prévue à l'article 235 ter ZC du CGI). De même, le crédit d'impôt ne peut être utilisé pour acquitter un rappel d'impôt sur les bénéfices afférent à un exercice clos avant le 31 décembre de l'année au titre de laquelle il est obtenu.

B. Restitution immédiate de la fraction de crédit d'impôt non imputée

200

Conformément à l'article 199 ter T du CGI et à l'article 220 Z ter du CGI, lorsque la fraction du crédit d'impôt imputable excède le montant de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés dû au titre de la même année, l'excédent est restitué.

C. Le crédit d'impôt constitue une créance imposable

210

En application de l'article 244 quater V du CGI, le crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts fait naître au profit de l'établissement de crédit ou de la société de financement une créance inaliénable et incessible, d'égal montant.

220

Par conséquent, la cession du contrat de prêt sans intérêts par un établissement de crédit ou par une société de financement au profit d'un autre établissement de crédit ou société de financement ne peut entraîner le transfert du crédit d'impôt attaché au prêt cédé. En outre, l'inaliénabilité du crédit d'impôt au titre des prêts sans intérêts s'oppose à ce que la créance soit cédée ou donnée en garantie.

230

Sous réserve des précisions mentionnées au BOI-BIC-RICI-10-140-20-30 visant les opérations de fusions, scissions et apports partiels d'actif, la créance ne peut être transférée à un autre établissement de crédit ou société de financement.

240

Le montant de la créance est égal au montant du crédit d'impôt calculé au titre des prêts sans intérêts versés au titre d'une année.

250

Cette créance constitue un produit imposable pour la détermination du résultat fiscal et est rattachée à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit ou la société de financement a versé des prêts sans intérêts et par fractions égales sur les quatre exercices suivants. Au titre de chacun de ces cinq exercices, l'établissement de crédit ou la société de financement devra réintégrer extra-comptablement un cinquième de la créance sous déduction du montant du produit comptabilisé en application des principes comptables.

Exemple : Un établissement de crédit ou une société de financement, dont l'exercice comptable coïncide avec l'année civile, verse des prêts sans intérêts au cours de l'année N. Le crédit d'impôt calculé au titre de ces prêts sans intérêts s'élève à 1 000 000 €. Une créance de 1 000 000 € est constatée dans les écritures de cet établissement de crédit ou société de financement (au débit du compte 444), matérialisant la créance de ce dernier sur l'État. Ce crédit d'impôt est enregistré comptablement dans le compte 3882 « Produits constaté d'avance » et rapporté au résultat comptable de l'établissement de crédit ou de la société de financement sur la durée du prêt concerné au compte 70215 « Intérêts sur crédit à l'habitat ».

Sur le tableau n° 2058-A-SD du formulaire LIASSE BIC/IS (CERFA n° 15949) disponible sur le site www.impots.gouv.fr, déposé au titre de l'exercice clos le 31 décembre N, l'établissement de crédit ou la société de financement portera, au titre des réintégrations au résultat fiscal, un cinquième du crédit d'impôt, soit 200 000 €, diminué du montant comptabilisé au crédit du compte 70215 « Intérêts sur crédit à l'habitat » au titre de cet exercice.

Sur ce même tableau de la liasse déposée au titre de chacun des quatre exercices ultérieurs, l'établissement de crédit ou la société de financement portera au titre des réintégrations au résultat fiscal un cinquième du crédit d'impôt, soit 200 000 €, diminué du montant comptabilisé au crédit du compte 70215 « Intérêts sur crédit à l'habitat » au titre de chacun de ces quatre exercices.

A l'issue de la période de réintégration par cinquième, l'établissement de crédit ou la société de financement portera, au titre des déductions au résultat fiscal, le montant comptabilisé au crédit du compte 70215 « Intérêts sur crédit à l'habitat » au titre de chaque exercice de la durée de vie du prêt sans intérêts.

D. Cas particulier des entreprises soumises au régime des groupes de sociétés

260

En application de l'article 223 O du CGI, la société mère est substituée aux sociétés du groupe pour l'imputation sur le montant de l'impôt sur les sociétés dont elle est redevable au titre de chaque exercice des crédits d'impôts dégagés par chacune des sociétés du groupe au titre des prêts sans intérêts que ces dernières sont susceptibles de consentir.

270

Le montant du crédit d'impôt est calculé au niveau de chacune des sociétés appartenant au groupe intégré.

280

L'imputation des fractions de crédits d'impôts s'effectue dans les conditions suivantes.

1. Cas général : la filiale consent des prêts sans intérêts pendant la période d'intégration

290

Dans le cas où un établissement de crédit ou une société de financement qui appartient à un groupe intégré consent des prêts sans intérêts pendant la période d'intégration et ne quitte pas le périmètre du groupe pendant la période d'imputation, la société mère est substituée à l'établissement de crédit ou à la société de financement qui a consenti les prêts pour l'imputation des fractions de crédit d'impôt.

Exemple : La société A fait partie d'un groupe intégré dont la société mère est la société B (les exercices de ces deux sociétés coïncident avec l'année civile). La société A appartient au groupe intégré de N à N+10. A consent des prêts sans intérêts au cours de l'année N. Le crédit d'impôt au titre de ces prêts sans intérêts s'élève à 100 000 € et est imputable sur cinq ans (soit cinq fractions de 20 000 € imputables de N à N+4).

La société mère B peut donc imputer sur l'impôt sur les sociétés d'ensemble dû par le groupe au titre des exercices N à N+4 les fractions de crédit d'impôt dégagées par la société A.

2. Cas particulier : la filiale a consenti des prêts sans intérêts avant son entrée dans le groupe intégré

300

Dans l'hypothèse où une filiale a procédé à l'imputation de fractions de crédit d'impôt au titre de prêts sans intérêts avant son entrée dans le périmètre d'un groupe intégré, les fractions restant à imputer ne sont pas transmises à la société mère. En revanche, la filiale peut personnellement en solliciter le remboursement.

Exemple : La société A consent des prêts sans intérêts en N (son exercice comptable coïncide avec l'année civile). Le crédit d'impôt au titre de ces prêts s'élève à 100 000 € et est imputable en cinq fractions sur cinq ans. Au titre de l'exercice N, elle procède à l'imputation de la première fraction de 20 000 €.

En N+1, la société A intègre un groupe au sens de l'article 223 A du CGI dont la société mère est la société B (son exercice coïncide avec l'année civile).

Les fractions de crédit d'impôt calculées au titre des prêts sans intérêts versés au cours de l'année N et non encore imputées (soit les fractions à imputer en N+1, N+2, N+3 et N+4) ne sont pas transférées à la société mère B pour l'imputation sur l'impôt sur les sociétés du groupe. Dès lors, la société A pourra obtenir personnellement le remboursement de ces quatre fractions de crédit d'impôt.

3. Cas particulier : la filiale quitte le périmètre d'un groupe intégré pendant la période d'imputation des fractions de ce crédit d'impôt

310

Dans l'hypothèse où une filiale a consenti des prêts sans intérêts pendant la période d'intégration et quitte le groupe intégré pendant la période d'imputation des fractions de crédit d'impôt, les fractions qui n'ont pas été imputées ne peuvent plus être utilisées par la société mère du groupe. C'est l'établissement de crédit ou la société de financement, imposé personnellement, qui imputera les fractions restant à imputer sur son impôt sur les sociétés propre.

Exemple : La société A fait partie d'un groupe intégré dont la société mère est la société B (leurs exercices comptables coïncident avec l'année civile). Elle fait partie de ce groupe intégré pour les exercices N à N+4.

La société A consent des prêts sans intérêt au cours de l'année N+4. Le crédit d'impôt au titre de ces prêts s'élève à 100 000 € et est imputable en cinq fractions sur cinq ans.

La société mère B est substituée pour l'imputation de la première fraction (pour l'exercice clos le 31/12/N+4).

En N+5, la société A a quitté le périmètre d'intégration. Elle est donc imposée en son nom propre à compter de N+5. Elle peut donc imputer les quatre fractions restantes sur son impôt sur les sociétés.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 17/11/2026