

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Date de publication : 12/09/2012

IR - Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt afférent à l'habitation principale - Modalités d'application 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

1

L'ensemble du dispositif s'applique aux opérations d'acquisition pour lesquelles l'acte authentique d'acquisition a été signé à compter du 6 mai 2007 ou aux constructions pour lesquelles une déclaration d'ouverture de chantier a été effectuée à compter de cette date.

Pour l'appréciation de l'entrée en vigueur du dispositif :

- la date d'acquisition d'un logement achevé, d'un logement en état futur d'achèvement (VEFA) ou d'un logement à rénover (« en état futur de rénovation ») s'entend de la signature de l'acte authentique d'achat ;

- la date du début de la construction d'un logement s'entend de celle du dépôt du document d'urbanisme préalable au début des travaux, c'est-à-dire de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R 424-16 du Code de l'Urbanisme (art. R. 421-40 du même code pour les documents déposés avant le 1er octobre 2007).

Compte tenu de ce qui précède, le crédit d'impôt s'applique aux intérêts payés à compter du 6 mai 2007 au titre des constructions ou des acquisitions de logement intervenues à compter cette date.

Il est admis que les intérêts d'emprunt relatifs à l'acquisition d'un terrain intervenue avant le 6 mai 2007 ouvrent droit au crédit d'impôt, lorsque la construction édifiée sur ce terrain fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier postérieure à cette date. Dans cette situation, le point de départ des annuités éligibles s'entend de la mise à disposition des fonds empruntés au titre de la

construction.

10

Le crédit d'impôt ne s'applique pas aux intérêts versés au titre du ou des emprunts destinés à financer la construction ou l'acquisition d'un logement intervenues avant le 6 mai 2007, y compris lorsque le premier remboursement d'emprunt intervient après cette date.

20

Conformément à 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 code général des impôts 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.

30

Le présent chapitre commente les règles applicables pour :

- le fait générateur et la base du crédit d'impôt (section 1, [BOI-IR-RICI-350-20-10](#)) ;
- le taux et les modalités d'application du crédit d'impôt (section 2, [BOI-IR-RICI-350-20-20](#)) ;
- les justificatifs à produire (section 3, [BOI-IR-RICI-350-20-30](#)).