

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Date de publication : 12/09/2012

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

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

1

L'article 5 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (n° 2007-1223 du 21 août 2007), modifié par les articles 13 de la loi de finances pour 2008 (n° 2007-1822 du 24 décembre 2007), 103 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008) et 84 de la loi de finances pour 2010 (n° 2009-1673 du 30 décembre 2009), a institué un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale.

10

Codifié sous l'article 200 quaterdecies du code général des impôts (CGI), ce dispositif s'applique aux intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement des prêts éligibles. Son taux est fixé à 40 % pour les intérêts versés au titre de la première annuité de remboursement et à 20 % pour les quatre annuités suivantes.

20

Le montant annuel des dépenses prises en compte pour le calcul du crédit d'impôt est plafonné à 3 750 € pour un célibataire et à 7 500 € pour un couple. Ces montants sont doublés lorsqu'au moins un des membres du foyer fiscal est handicapé. Ces montants sont également majorés de 500 € par personne à charge, ou de 250 € lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

30

Pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement depuis le 1^{er} janvier 2009 ainsi que pour les logements que le contribuable fait construire ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier depuis la même date, qui bénéficient du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » (label BBC) défini au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique », le crédit d'impôt s'applique, au taux uniforme de 40 %, aux intérêts payés au titre des sept premières annuités.

40

Pour les logements neufs ou en l'état futur d'achèvement acquis en 2010 ainsi que pour les logements que le contribuable fait construire ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier la même année, qui ne bénéficient pas du label « BBC », les taux du crédit d'impôt sont ramenés à 30 % du montant des intérêts versés au titre de la première annuité de remboursement et à 15 % au titre des quatre annuités suivantes. Lorsque ces mêmes logements sont acquis ou construits en 2011, les taux du crédit d'impôt sont diminués de 5 points.

50

Pour les logements dont la demande de permis de construire est déposée depuis le 1^{er} janvier 2010, le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la justification par le contribuable du respect des exigences en matière de performance énergétique requises par la réglementation en vigueur.

60

Le crédit d'impôt s'applique aux intérêts versés au titre des prêts immobiliers contractés pour l'acquisition ou la construction de logements ayant donné lieu à la signature d'un acte authentique depuis le 6 mai 2007 ou aux constructions dont la déclaration d'ouverture de chantier est intervenue depuis cette même date. Initialement, la période d'application de ce dispositif n'était pas limitée dans le temps.

70

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 1^{er} 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.

80

Conformément au G du II de l'article 90 de la loi de finances pour 2011, qui modifie à cet effet [l'article 200 quaterdecies du code général des impôts](#), le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale s'applique donc 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.

90

Le présent titre apporte des commentaires sur ce dispositif en traitant successivement :

- du champ d'application du crédit d'impôt (chapitre 1, [BOI-IR-RICI-350-10](#)) ;
- des modalités d'application du crédit d'impôt (chapitre 2, [BOI-IR-RICI-350-20](#)) ;
- des cas de remise en cause du crédit d'impôt et des sanctions applicables (chapitre 3, [BOI-IR-RICI-350-30](#)).