

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

N° 83 DU 9 DECEMBRE 2011

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

5 B-14-11

INSTRUCTION DU 1^{ER} DECEMBRE 2011

IMPOT SUR LE REVENU. CREDIT D'IMPOT SUR LES INTERETS D'EMPRUNT VERSES AU TITRE DE L'ACQUISITION OU DE LA CONSTRUCTION DE L'HABITATION PRINCIPALE. EXTINCTION DU DISPOSITIF. COMMENTAIRES DU G DU II DE L'ARTICLE 90 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2011 (N° 2010-1657 DU 29 DECEMBRE 2010).

(C.G.I., art. 200 *quaterdecies*)

NOR : ECE L 11 20433 J

Bureau C 2

PRESENTATION

1/ Institué par 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), le crédit d'impôt sur le revenu sur les intérêts d'emprunt versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale, codifié sous l'article 200 *quaterdecies* du code général des impôts, s'applique aux opérations intervenues depuis le 6 mai 2007. Initialement, la période d'application de ce dispositif n'était pas limitée dans le temps.

2/ 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 nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété prenant la forme d'un prêt ne portant pas intérêt (prêt à taux zéro +, ou « PTZ + »), en remplacement des différentes aides existantes, dont le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt versés au titre de l'acquisition ou la construction de l'habitation principale.

Désormais, 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 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 instruction commente cette nouvelle disposition.

•

INTRODUCTION

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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 (sur le taux applicable, voir l'annexe 2 de la présente instruction)¹.
6. 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.
7. L'ensemble de ces dispositions a fait l'objet de commentaires détaillés dans les instructions administratives publiées au *Bulletin officiel des impôts* (BOI) sous les références 5 B-14-08, 5 B-28-09 et 5 B 21-10.
8. 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.
9. 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.
10. Désormais, 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 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.**
11. La présente instruction commente cette nouvelle disposition.

¹ Il est précisé que les taux du crédit d'impôt ne sont pas concernés par la réduction homothétique de 10 % de l'avantage en impôt procuré par les avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu compris dans le champ d'application du plafonnement global (« rabout ») prévue par l'article 105 de la loi de finances pour 2011.

Section 1 : Opérations réalisées du 6 mai 2007 au 31 décembre 2010

12. Opérations réalisées du 6 mai 2007 au 31 décembre 2010. Les contribuables bénéficiant déjà du crédit d'impôt au titre d'une opération réalisée du 6 mai 2007 au 31 décembre 2010 (sur la date de réalisation de l'opération voir le tableau figurant au n° 13. ci-dessous) continuent à bénéficier de l'avantage fiscal, dans les conditions de droit commun, pour les annuités restant à courir jusqu'à échéance de la dernière annuité éligible (sur la nature des opérations éligibles au crédit d'impôt, voir la fiche n° 5 du BOI 5 B-14-08).

Les contribuables qui ne bénéficient pas encore du crédit d'impôt au titre d'une opération réalisée du 6 mai 2007 au 31 décembre 2010 peuvent en demander le bénéfice 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 (sur ce point, voir B de la section 2). Dans cette situation, les modalités d'application du crédit d'impôt comme le montant de l'avantage fiscal restent en tout état de cause déterminés dans les conditions de droit commun (sur ce point, voir C de la section 2).

13. Événement déterminant la date de réalisation de l'opération. L'événement déterminant la date de réalisation de l'opération, qui diffère selon sa nature, est récapitulé dans le tableau suivant :

	Evènement déterminant la date de réalisation de l'opération ⁽³⁾
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) (2)}	
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) (2)}	
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⁾ Voir également n° 14. et 17. de la présente instruction.

⁽³⁾ Sur la nature des opérations éligibles au crédit d'impôt, voir la fiche n° 5 du BOI 5 B-14-08.

14. Précisions sur les logements acquis en l'état futur d'achèvement ou ceux que le contribuable fait construire. En cas de construction ou d'acquisition en l'état futur d'achèvement, la date qui fixe le point de départ à la première annuité éligible peut être fixée, par exception et à la demande du contribuable, à la date de l'achèvement ou de la livraison du logement (sur ce point, voir n° 19. du BOI 5 B-14-08). La circonstance que cette date d'achèvement ou de livraison intervienne postérieurement au 31 décembre 2010 ne fait pas obstacle au bénéfice du crédit d'impôt, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies (voir RM Grand, n° 87004, JOAN du 1^{er} mars 2011, p. 2008). Dans ce cas, le crédit d'impôt est accordé selon les règles en vigueur à la date de réalisation de l'opération (sur la date de réalisation de l'opération, voir le tableau figurant au n° 13. de la présente instruction).

Section 2 : Opérations réalisées du 1^{er} janvier au 30 septembre 2011

15. Conformément au X de l'article 200 *quaterdecies* du CGI, issu du G du II de l'article 90 de la loi de finances pour 2011, le crédit d'impôt s'applique aux opérations réalisées au plus tard le 30 septembre 2011 (A), 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 (B). Lorsque l'opération ouvre droit au crédit d'impôt, le montant de l'avantage fiscal reste déterminé dans les conditions de droit commun (C).

A. DATE DE REALISATION DE L'OPERATION

16. Opérations réalisées du 1^{er} janvier au 30 septembre 2011. Sous réserve du respect de la condition tenant à la date de l'émission de l'offre de prêt (sur ce point, voir B de la présente section), le bénéficiaire du crédit d'impôt peut être demandé au titre des opérations réalisées du 1^{er} janvier au 30 septembre 2011 (sur la date de réalisation de l'opération, voir le tableau figurant au n° 13. de la présente instruction).

17. Précisions relatives aux logements acquis en l'état futur d'achèvement ou aux logements que le contribuable fait construire. Le crédit d'impôt peut également être demandé au titre de l'acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement ou de la construction d'un logement réalisée du 1^{er} janvier au 30 septembre 2011 (sur la date de réalisation de l'opération, voir le tableau figurant au n° 13. de la présente instruction), lorsque la date qui sert de point de départ à la première annuité éligible, qui est fixée sur option du contribuable à la date de l'achèvement ou de la livraison du logement (sur ce point, voir n° 19. du BOI 5 B-14-08), intervient postérieurement au 30 septembre 2011.

18. Réaffectation à une nouvelle opération d'un prêt souscrit pour une opération antérieure. Lorsque le contribuable réaffecte à une nouvelle opération éligible (sur la nature des opérations éligibles au crédit d'impôt, voir la fiche n° 5 du BOI 5 B-14-08) un prêt souscrit pour le financement d'une opération antérieure, il est admis que les intérêts versés au titre de ce prêt réaffecté puissent être pris en compte dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'un nouvel emprunt.

La réaffectation à une nouvelle opération d'un prêt souscrit pour une opération antérieure ouvre droit au crédit d'impôt à la double condition, d'une part, que la date de réalisation de la nouvelle opération intervienne au plus tard le 30 septembre 2011 (sur la date de réalisation de l'opération, voir le tableau figurant au n° 13. de la présente instruction), d'autre part, que l'offre du prêt concerné ait été émise au plus tard le 31 décembre 2010 (sur ce dernier point, voir B de la présente section).

La circonstance que le prêt réaffecté ait précédemment ouvert droit au crédit d'impôt est sans incidence sur l'application de l'avantage fiscal.

Lorsqu'un prêt dont les intérêts ont déjà ouvert droit au bénéfice du crédit d'impôt est réaffecté, le crédit d'impôt cesse de s'appliquer à compter de la date de la signature de l'acte authentique relatif à la nouvelle acquisition et le nouveau crédit d'impôt est déterminé, à compter de cette même date, dans les conditions de droit commun. Il est rappelé que la date de réalisation de la nouvelle opération constitue le point de départ des annuités éligibles et que cette même date détermine le taux de crédit d'impôt (sur les taux applicables, voir annexe 2 de la présente instruction).

B. DATE DE L'EMISSION DE L'OFFRE DE PRET

19. Sous réserve que la date de réalisation de l'opération intervienne au plus tard le 30 septembre 2011, (sur ce point, voir A de la présente section), le bénéficiaire du crédit d'impôt ne peut être demandé qu'au titre des opérations pour lesquelles chacun des prêts concourant à leur financement a fait l'objet d'une offre de prêt émise au plus tard le 31 décembre 2010 (sur la nature des prêts éligibles au crédit d'impôt, voir la fiche n° 4 du BOI 5 B-14-08).

1. Cas général

20. Offres de prêts émises au plus tard le 31 décembre 2010. Lorsque qu'un seul prêt concourt au financement d'une opération éligible (sur la nature des opérations éligibles au crédit d'impôt, voir fiche n° 5 du BOI 5 B-14-08), l'offre de prêt doit avoir été émise au plus tard le 31 décembre 2010 pour ouvrir droit au crédit d'impôt (sur la nature des prêts éligibles, voir fiche n° 4 du BOI 5 B-14-08).

Lorsque plusieurs prêts concourent au financement d'une opération éligible, chacun des prêts doit avoir fait l'objet d'une offre émise au plus tard le 31 décembre 2010 pour ouvrir droit au crédit d'impôt. La circonstance qu'une des offres de prêt soit émise après le 31 décembre 2010 prive le contribuable du bénéfice du crédit d'impôt pour l'ensemble des prêts. S'il en remplit les conditions, notamment celle de primo-accession, le contribuable pourra le cas échéant bénéficier du prêt à taux zéro + ou « PTZ + » (voir instruction administrative à paraître au *Bulletin officiel des impôts*).

21. Justificatifs. Les contribuables doivent tenir à la disposition de l'administration, qui peut en demander la production dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de contrôle, la ou les offres de prêts délivrées par le ou les établissements financiers au titre desquels le bénéfice de l'avantage fiscal est demandé afin de pouvoir apprécier les dates d'émission de ces offres.

2. Cas particuliers

22. Prêts souscrits en complément de la réaffectation à une nouvelle opération d'un prêt souscrit pour une opération antérieure. Lorsque pour financer sa nouvelle opération, le contribuable contracte un ou plusieurs prêts en complément du prêt réaffecté, chacune des offres relatives à ces prêts complémentaires doit avoir été émise au plus tard le 31 décembre 2010. La circonstance qu'une offre de prêt relative à un ou plusieurs prêts complémentaires soit émise après la date précitée prive le contribuable du crédit d'impôt pour l'ensemble des prêts.

23. Prêts souscrits dans le cadre du refinancement d'un prêt immobilier. Afin de permettre au contribuable de ne pas perdre le bénéfice du crédit d'impôt lorsqu'il négocie une substitution de prêt, il est admis que les intérêts des emprunts souscrits pour se substituer à un prêt initial (ayant ouvert droit à cet avantage fiscal), ou pour rembourser ce prêt initial, puissent continuer d'ouvrir droit à l'avantage fiscal (sur ce point, voir n° 13 de la fiche n° 4 du BOI 5 B-14-08).

Cette disposition s'applique quelle que soit la date à laquelle l'offre relative au prêt de substitution est émise. En d'autres termes, il n'est pas exigé que le prêt souscrit dans le cadre du refinancement d'un prêt immobilier ait fait l'objet d'une offre de prêt émise avant le 31 décembre 2010.

Par ailleurs, il est précisé que la circonstance que le prêt de substitution soit contracté auprès d'un établissement financier différent de celui auprès duquel a été contracté le prêt initial n'est pas de nature à faire échec à l'application de cette disposition.

Cela étant, il est rappelé que les intérêts d'un tel prêt de substitution restent pris en compte dans la limite :

- des intérêts qui figurent sur les échéanciers du prêt initial auquel il se substitue. Cette limitation s'apprécie globalement en comparant la somme des intérêts figurant respectivement sur l'échéancier du prêt initial et sur l'échéancier du nouveau prêt.

Lorsqu'un prêt vient se substituer à un prêt initial souscrit selon un taux variable, le montant des intérêts pris en compte pour la détermination du montant de l'avantage fiscal à compter de la signature de ce dernier prêt ne peut excéder, pour les annuités correspondantes, ceux qui sont mentionnés sur la simulation d'échéancier de remboursements remise au contribuable lors de la souscription du prêt initial ;

- des annuités restant à courir jusqu'à échéance de la dernière annuité éligible de remboursement du prêt initial (pour plus de précisions sur le point de départ du décompte des annuités éligibles à l'avantage fiscal, voir n° 18. du BOI 5 B-14-08).

24. Prêts souscrits pour l'acquisition d'une fraction indivise d'un logement. En principe, les intérêts d'un prêt immobilier versés pour l'acquisition à titre onéreux d'une fraction indivise d'un logement ouvrent droit au crédit d'impôt. Dans ce cas, seul ouvre droit au crédit d'impôt le montant des intérêts des prêts correspondant à l'acquisition par le contribuable de cette quote-part indivise (voir n° 12 de la fiche n° 1 du BOI 5 B-14-08).

Lorsque des personnes qui ne font pas l'objet d'une imposition commune à l'impôt sur le revenu acquièrent un bien en indivision, le bénéfice du crédit d'impôt s'apprécie distinctement pour chacun des indivisaires (voir n° 24. du BOI 5 B-14-08). La circonstance qu'une offre de prêt soit émise après le 31 décembre 2010 pour l'acquisition de la quote-part de l'un des indivisaires n'est donc pas de nature à priver l'autre indivisaire du bénéfice du crédit d'impôt, sous réserve que ce dernier justifie, pour l'acquisition de sa quote-part indivise, d'une offre de prêt émise au plus tard le 31 décembre 2010 et que la signature de l'acte authentique d'acquisition du logement indivis (ou, en cas de construction, la déclaration d'ouverture de chantier) intervienne au plus tard le 30 septembre 2011.

Il est rappelé que lorsque des propriétaires indivis partagent un même logement sans pour autant être soumis à imposition commune, chacun d'eux bénéficie du plafond annuel de la base prévu pour les personnes seules, toutes conditions étant par ailleurs remplies.

25. Paiement d'une soulte de partage d'une indivision d'origine successorale ou conjugale. Afin de ne pas pénaliser les contribuables tenus au paiement d'une soulte de partage d'origine successorale ou conjugale par rapport aux autres accédants à la propriété, il est admis que l'attributaire du logement au titre duquel les intérêts des prêts sont contractés pour le paiement de la soulte de partage puisse demander le bénéfice du crédit d'impôt (sur ce point, voir G de la fiche n° 5 du BOI 5 B-14-08).

Dans cette situation, l'offre de prêt que le contribuable contracte pour s'acquitter de la soulte de partage doit être émise au plus tard le 31 décembre 2010 pour ouvrir droit à l'avantage fiscal. Dans l'hypothèse où plusieurs prêts concourent au financement du paiement de ladite soulte, il convient que l'ensemble des offres de prêts soient émises au plus tard le 31 décembre 2010 pour ouvrir droit au crédit d'impôt.

Dès lors que les prêts contractés pour le paiement d'une soulte de partage ne peuvent être regardés comme ayant été souscrits en vue d'une acquisition (sur ce point, voir n° 17 et 18 du BOI 5B-14-08), aucune condition tenant à la date d'acquisition du logement concerné ne saurait être exigée pour le bénéfice du crédit d'impôt. Cependant, seuls les actes de partage intervenant au plus tard le 30 septembre 2011 peuvent ouvrir droit à l'avantage fiscal.

C. MODALITES D'APPLICATION DU CREDIT D'IMPOT

26. Les modalités d'application du crédit d'impôt comme le montant de l'avantage fiscal restent déterminés dans les conditions de droit commun (voir BOI 5 B-14-08, 5 B-28-09 et 5 B-21-10).

27. Précisions relatives aux taux du crédit d'impôt. Pour l'ensemble des opérations y ayant ouvert ou y ouvrant droit, les taux du crédit d'impôt continuent d'être appréciés à la date de réalisation de l'opération au titre de laquelle l'avantage fiscal est demandé (sur les taux du crédit d'impôt applicables ainsi que le nombre d'annuités éligibles, voir le tableau figurant en annexe 2 de la présente instruction).

S'agissant des acquisitions, il est rappelé que la date retenue pour l'appréciation du taux applicable correspond à la date de signature de l'acte authentique. Pour les logements que le contribuable fait construire ou les travaux d'agrandissement portant un logement achevé dont le contribuable est déjà propriétaire, la date à retenir pour l'appréciation du taux est celle de la déclaration d'ouverture de chantier.

La circonstance que l'achèvement d'un logement ou des travaux ouvrant droit au crédit d'impôt intervienne postérieurement à l'événement retenu pour l'appréciation du taux applicable n'a pas pour effet de modifier ce taux. Il en va de même s'agissant du nombre d'annuités éligible au crédit d'impôt.

Il est précisé que les taux du crédit d'impôt ne sont pas concernés par la réduction homothétique de 10 % de l'avantage en impôt procuré par les avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu compris dans le champ d'application du plafonnement global (« rabot ») prévue par l'article 105 de la loi de finances pour 2011.

Section 3 : Opérations réalisées à compter du 1^{er} octobre 2011

28. Suppression du dispositif à compter du 1^{er} octobre 2011. Les opérations réalisées à compter du 1^{er} octobre 2011 ne peuvent plus ouvrir droit crédit d'impôt (sur la date de réalisation de l'opération voir tableau figurant n° 13. de la présente instruction).

BOI liés : 5 B-14-08, 5 B-28-09 et 5 B-21-10.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT



Annexe 1

G du II de l'article 90 de la loi de finances pour 2011
(n° 2010-1657 du 29 décembre 2010, Journal officiel du 30 décembre 2010)

I. (...)

II. (...)

G. – L'article 200 *quaterdecies* est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa du 2° du V est supprimé ;

2° Il est ajouté un X ainsi rédigé :

« X. – Le présent article s'applique aux opérations pour lesquelles chacun des prêts concourant à leur financement a fait l'objet d'une offre de prêt émise avant le 1^{er} janvier 2011, sous réserve que l'acquisition du logement achevé ou en l'état futur d'achèvement intervienne au plus tard le 30 septembre 2011 ou, s'agissant d'opérations de construction de logements, que la déclaration d'ouverture de chantier intervienne au plus tard à la même date.



Annexe 2

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES TAUX DU CRÉDIT D'IMPÔT À RAISON DES INTÉRÊTS D'EMPRUNTS VERSÉS AU TITRE DE L'ACQUISITION OU DE LA CONSTRUCTION DE L'HABITATION PRINCIPALE

Logements acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire qui ne bénéficient pas du label BBC¹

Année de réalisation de l'investissement	2007 à 2009	2010	2011
Nombre d'annuités éligibles	5	5	5
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	40 %	30 %	25 %
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre des annuités suivantes	20 %	15 %	10 %

Logement acquis neuf, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire qui bénéficie du label BBC

Année de réalisation de l'investissement	2007 à 2008	2009 à 2011
Nombre d'annuités éligibles	5	7
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	40 %	40 %
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre des annuités suivantes	20 %	

Logement ancien, logement rendu habitable, local non affecté à usage d'habitation transformé en logement, logement acquis en l'état futur de rénovation

Année de réalisation de l'investissement	2007 à 2011
Nombre d'annuités éligibles	5
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	40 %
Taux applicable aux intérêts d'emprunt au titre des annuités suivantes	20 %

¹ Label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » 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 »