

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

**Décret n° 2010-1728 du 30 décembre 2010 relatif aux obligations déclaratives et aux modalités de détermination et d'imputation du crédit d'impôt en faveur des établissements de crédit qui consentent des prêts ne portant pas intérêt pour financer la primo-accession à la propriété**

NOR : EFIE1033033D

**Publics concernés :** les établissements de crédit habilités à délivrer les prêts ne portant pas intérêt pour financer la primo-accession à la propriété, dénommés également « prêts à taux zéro + », et la société de gestion du fonds de garantie de l'accèsion sociale à la propriété (SGFGAS).

**Objet :** préciser les obligations déclaratives incombant, d'une part, aux établissements de crédit qui octroient des prêts sans intérêt destinés au financement de la première accession à la propriété et, d'autre part, à la SGFGAS, ainsi que le mode de calcul du crédit d'impôt octroyé aux établissements de crédit pour compenser l'absence d'intérêts afférente à ces prêts, ses modalités d'imputation sur l'impôt dû et les modalités de reversement en cas d'octroi erroné du prêt.

**Entrée en vigueur :** 1<sup>er</sup> janvier 2011.

**Notice :** la réforme des aides à l'accèsion à la propriété a réalisé la fusion de plusieurs dispositifs existants, parmi lesquels figurent l'actuel prêt à taux zéro (codifié à l'article 244 quater J du code général des impôts et aux articles R. 318-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation) et le crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunt contracté pour l'acquisition ou la construction d'une résidence principale prévu à l'article 200 quaterdecies du code général des impôts. Il en résulte un nouveau dispositif de prêt ne portant pas intérêt pour financer la primo-accession à la propriété instauré par l'article 90 de la loi de finances pour 2011 applicable du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2014. Aussi, le décret prévoit les obligations déclaratives qui découlent de ce nouveau dispositif pour les établissements de crédit qui consentent ces prêts ainsi que l'obligation de transmission des éléments de calcul du crédit d'impôt par la SGFGAS à ces établissements et à l'administration fiscale. Il précise également le mode de calcul du crédit d'impôt ainsi que ses modalités d'imputation sur l'impôt sur les bénéficiaires. Il précise en outre les règles applicables lorsque survient un événement motivant un reversement du crédit d'impôt par les établissements de crédit (délai de déclaration des informations correspondantes à la SFGAS et obligation déclarative en résultant pour cet organisme).

**Références :** les dispositions nouvelles prévues par le présent décret peuvent être consultées sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* T, 220 Z *ter*, 223 O, 244 quater V et l'annexe III à ce code ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 31-10-1 et suivants, L. 312-1 et R. 31-10-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, notamment son article 90,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – A l'annexe III au code général des impôts, au livre I<sup>er</sup>, première partie, titre I<sup>er</sup>, chapitre II, il est créé une section V *unvicies* intitulée « Crédit d'impôt au titre des prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété », comprenant les articles 49 *septies* ZZF à 49 *septies* ZZK ainsi rédigés :

« Art. 49 *septies* ZZF. – En cas de clôture d'exercice en cours d'année, le crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater V du code général des impôts est calculé en prenant en compte les prêts ne portant pas intérêt versés au titre de la dernière année civile écoulée.

« Art. 49 septies ZZG. – Pour le calcul du crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* V du code général des impôts au titre d'une année, les prêts ne portant pas intérêt doivent être pris en compte dans leur totalité à compter du premier versement.

« Les éléments de nature à modifier le montant du crédit d'impôt doivent être déclarés par les établissements de crédit au plus tard le 31 mars qui suit l'année du premier versement des prêts ne portant pas intérêt à l'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation pour la production de l'attestation portant le calcul du crédit d'impôt et délivrée par cet organisme à ces établissements.

« Par exception, les événements mentionnés aux II et III de l'article 199 *ter* T du code général des impôts doivent être déclarés dans les trois mois qui suivent leur déclaration par l'emprunteur à l'établissement de crédit ou l'expiration du délai de déclaration laissé à l'emprunteur pour justifier de certaines conditions du prêt en application de l'arrêté mentionné à l'article R. 31-10-4 du code de la construction et de l'habitation. Ils doivent alors être pris en compte pour la production de l'attestation le 31 mars suivant.

« Art. 49 septies ZZH. – Le montant du crédit d'impôt accordé à l'établissement de crédit pour compenser l'absence d'intérêts perçus sur un prêt ne portant pas intérêt est le produit du montant du prêt par un taux S. Le taux S, calculé chaque trimestre, est le résultat du produit de deux termes, arrondi à la quatrième décimale :

« 1° La somme, actualisée par les facteurs d'actualisation définis au quatrième alinéa, des différences de mensualités entre deux prêts de 1 € : d'une part, un prêt à mensualités constantes de même durée totale de remboursement que le prêt ne portant pas intérêt, consenti au taux d'intérêt de référence i, augmenté d'une prime p, et, d'autre part, un prêt sans intérêt de mêmes caractéristiques d'amortissement que le prêt ne portant pas intérêt ;

« 2° L'inverse de la moyenne des facteurs d'actualisation à 6, 18, 30, 42 et 54 mois.

« Pour chaque maturité t (en mois), le facteur d'actualisation  $\beta_t$  est calculé à partir de la moyenne  $z_t$  des taux d'intérêt zéro-coupon du marché interbancaire de même maturité observés entre le 10<sup>e</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois et le 10<sup>e</sup> jour du dernier mois du trimestre précédant l'offre de prêt :

$$\beta_t = (1 + z_t)^{-t/12}$$

« Le taux d'intérêt de référence i est le taux d'intérêt annuel qui annule la valeur actualisée nette, actualisée à partir des facteurs définis à l'alinéa précédent, d'un prêt à remboursements constants de même durée que le prêt ne portant pas intérêt (notée T mois) consenti à ce taux i :

$$\sum_{t=1}^T (1+i)^{-t/12} = \sum_{t=1}^T \beta_t$$

« La prime p est fixée, en fonction de l'appartenance à l'une des tranches mentionnées à l'article L. 31-10-12 du code de la construction et de l'habitation, dans le tableau ci-après :

TRANCHES	1 à 5	6 à 8	9 et 10
Prime p	75 points de base	55 points de base	35 points de base

« Dans ce qui précède, la durée de la première période de remboursement du prêt est arrondie au multiple inférieur de six mois.

« Le taux S ainsi calculé par l'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, est applicable aux prêts ne portant pas intérêt faisant l'objet d'une offre de prêt au cours d'un même trimestre.

« Art. 49 septies ZZI. – Le crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* V du code général des impôts est imputé sur l'impôt dû après les prélèvements non libératoires et les autres crédits d'impôt.

« Art. 49 septies ZZJ. – Pour l'application des dispositions des articles 199 *ter* T, 220 Z *ter* et 244 *quater* V du code général des impôts, les établissements de crédit mentionnés au I de l'article 244 *quater* V précité doivent annexer une déclaration spéciale à la déclaration de résultat qu'ils sont tenus de déposer auprès du service des impôts dont ils dépendent.

« Toutefois, les personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés doivent déposer cette déclaration spéciale auprès du comptable de la direction générale des finances publiques avec le relevé de solde de l'exercice. S'agissant des sociétés relevant du régime des groupes de sociétés prévu à l'article 223 A du code général des impôts, la société mère joint les déclarations spéciales des sociétés membres du groupe au relevé de solde relatif au résultat d'ensemble du groupe. Les sociétés du groupe sont dispensées d'annexer la déclaration spéciale les concernant à la déclaration de résultats qu'elles sont tenues de déposer en vertu du 1 de l'article 223 du code précité.

« Art. 49 septies ZZK. – L'organisme mentionné au cinquième alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation est tenu de transmettre au service chargé des grandes entreprises, dans les quatre mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit, un état relatif au crédit d'impôt pour chaque établissement de crédit tenu de déposer une déclaration spéciale lui ayant déclaré des prêts ne portant pas intérêt.

« Cet état doit faire apparaître les éléments suivants :

« a) Le montant global des prêts ne portant pas intérêt ainsi que des crédits d'impôt dégagés au cours des années antérieures et de l'année concernée ;

« b) Le suivi des crédits d'impôt ;

« c) Les crédits d'impôt ou fractions de crédit d'impôt reversés ou non imputés suite au non-respect des conditions des prêts mentionnées au chapitre X du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de la construction et de l'habitation, au non-respect des conditions de maintien des prêts mentionnées à l'article L. 31-10-6 du même code, aux remboursements anticipés de prêts ne portant pas intérêt ainsi que l'application de la majoration de 40 % mentionnée aux II et III de l'article 199 *ter* T du code général des impôts et l'origine de ce reversement ou de cet arrêt d'imputation. »

**Art. 2.** – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2010.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*

CHRISTINE LAGARDE

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,*  
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*

FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*  
BENOIST APPARU