



## FISCALITE / CREDIT D'IMPOT / ACCESSION A LA PROPRIETE

**L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME**

**JE SOUHAITE ACQUÉRIR UNE MAISON. CE LOGEMENT CONSTITUERA MA RÉSIDENCE PRINCIPALE. EN QUOI CONSISTE LE CRÉDIT D'IMPÔT POUR INTÉRÊTS D'EMPRUNTS INSTITUÉ PAR LA LOI EN FAVEUR DU TRAVAIL, DE L'EMPLOI ET DU POUVOIR D'ACHAT (DITE LOI « TEPA ») DU 21 AOÛT 2007 ?**

Afin de favoriser l'accession à la propriété et le pouvoir d'achat des ménages, un crédit d'impôt est institué au titre des intérêts des prêts contractés pour l'acquisition ou la construction d'un logement.

Trois conditions doivent être remplies pour bénéficier de cet avantage fiscal :

- il faut être fiscalement domicilié en France ;
- le logement doit être affecté à l'habitation principale du contribuable à la date du paiement des intérêts d'emprunts. L'habitation principale s'entend du logement où résident habituellement et effectivement le contribuable et sa famille et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels. S'agissant des logements neufs, le contribuable, qui fait construire son logement ou l'acquiert en l'état futur d'achèvement (vente d'immeuble sur plan), peut bénéficier du crédit d'impôt si le logement est destiné à être affecté, dès son achèvement, à son habitation principale ;
- au jour de l'affectation à l'habitation principale, le logement doit satisfaire aux normes minimales de surface et d'habitabilité identiques à celles applicables pour l'octroi du prêt à taux 0.

Selon la loi « TEPA », cet avantage fiscal n'est ouvert que pour les biens acquis à compter de la date de publication de la loi au Journal Officiel, soit le 22 août 2007. Toutefois, l'instruction fiscale du 10.04.08 admet que ce dispositif s'applique aux opérations 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.

Ce nouveau dispositif est soumis à un triple plafonnement :

- l'avantage fiscal est limité dans le temps puisqu'ouvrent droit au crédit d'impôt les intérêts payés au titre des cinq premières annuités de remboursement ;
- le crédit d'impôt est égal à 40% du montant des intérêts pour la première annuité puis 20% pour les quatre annuités suivantes.
- le montant des intérêts est également plafonné : il ne peut excéder, au titre d'une année d'imposition, la somme de 3 750 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 7 500 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée chaque année de 500 € par personne à charge (250 € en cas de garde partagée). Les montants sont portés à 7 500 € pour une personne handicapée célibataire, veuve ou divorcée et à 15 000 € pour un couple soumis à imposition commune lorsque l'un de ses membres est handicapé.

**Sources : loi de finances pour 2008 et instruction fiscale 5 B-14-08 du 10.04.2008**

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

**ADIL GUADELOUPE – CENTRE D'INFORMATION SUR L'HABITAT**  
**Les Boutiques de Grand-Camp**  
**Centre Commercial Rocade II – 1<sup>er</sup> étage – 97139 LES ABYMES**  
**Téléphone : 05.90.89.43.63 – Télécopie : 05.90.82.79.61**



Nom du document : N°177  
Répertoire : F:\DIVERS  
Modèle : C:\Documents and Settings\ADIL971\Application  
Data\Microsoft\Templates\Normal.dotm  
Titre :  
Sujet :  
Auteur : ADIL 971  
Mots clés :  
Commentaires :  
Date de création : 15/05/2008 16:02:00  
N° de révision : 2  
Dernier enregistr. le : 15/05/2008 16:02:00  
Dernier enregistrement par : \*  
Temps total d'édition :0 Minutes  
Dernière impression sur : 15/05/2008 16:05:00  
Tel qu'à la dernière impression  
Nombre de pages : 1  
Nombre de mots : 486 (approx.)  
Nombre de caractères : 2 675 (approx.)