

Chemin :**Code général des impôts**

- ▶ Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt
 - ▶ Première Partie : Impôts d'État
 - ▶ Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées
 - ▶ Chapitre IV : Dispositions communes aux impôts et taxes, revenus et bénéfices visés aux chapitres I à III
 - ▶ Section II : Impôt sur le revenu et impôt sur les sociétés
 - ▶ XLVI : Crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens

Article 244 quater U

- ▶ Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 59

I.-1. Les établissements de crédit et les sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier passibles de l'impôt sur les sociétés, de l'impôt sur le revenu ou d'un impôt équivalent, ayant leur siège dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt au titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt versées au cours de l'année d'imposition ou de l'exercice pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale de logements achevés avant le 1er janvier 1990 et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.

2. Les travaux mentionnés au 1 sont constitués :

1° Soit de travaux qui correspondent à une combinaison d'au moins deux des catégories suivantes :

- a) Travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- b) Travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- c) Travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

2° Soit de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

3° Soit de travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie ;

4° (alinéa supprimé)

Les modalités de détermination des travaux mentionnés aux 1°, 2° et 3° sont fixées par décret. Ce décret fixe également les critères de qualification de l'entreprise exigés pour les travaux mentionnés aux 1° et 2° (1).

3. L'avance remboursable sans intérêt peut être consentie aux personnes suivantes :

1° Aux personnes physiques à raison de travaux réalisés dans leur habitation principale lorsqu'elles en sont propriétaires ou dans des logements qu'elles donnent en location ou qu'elles s'engagent à donner en location ;

2° Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location ;

3° Aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ainsi que des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble dans lequel elles possèdent un logement qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location (1) ;

4° Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ainsi que des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble dans lequel elles possèdent un logement qu'elles mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location (1).

4. Le montant de l'avance remboursable ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement.

5. L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit ou la société de financement mentionné au 1, à l'appui de sa demande d'avance remboursable sans intérêt, un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés. Il transmet, dans un délai de deux ans à compter de la date d'octroi de l'avance par l'établissement de crédit ou la société de financement mentionné au 1, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés et satisfont aux conditions prévues aux 1 et 2. Toutefois, lorsque l'avance est consentie dans les conditions prévues au VI bis, ce délai est porté à trois ans (2). Un décret fixe les modalités d'application du présent 5.

6. Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par logement.

7. Les dépenses de travaux financées par une avance remboursable peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt sur le revenu prévu à l'article 200 quater lorsque le montant des revenus du foyer fiscal tel que défini au IV de l'article 1417 n'excède pas un plafond, de 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune et 7 500 € supplémentaires par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B (2), l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de l'avance.

8. (alinéa supprimé)

9. La durée de remboursement de l'avance remboursable sans intérêt ne peut excéder cent vingt mois. Cette durée est portée à cent quatre-vingts mois pour les travaux comportant au moins trois des six actions prévues au 1° du 2 du I et pour les travaux prévus au 2° du même 2

II.-Le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre de l'avance remboursable sans intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt.

Le crédit d'impôt fait naître au profit de l'établissement de crédit ou la société de financement une créance, inaliénable et incessible, d'égal montant. Cette créance constitue un produit imposable rattaché à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit ou la société de financement a versé des avances remboursables sans intérêt et par fractions égales sur les quatre exercices suivants.

En cas de fusion, la créance de la société absorbée est transférée à la société absorbante. En cas de scission ou d'apport partiel d'actif, la créance est transmise à la société bénéficiaire des apports à la condition que l'ensemble des avances remboursables ne portant pas intérêt y afférentes et versées par la société scindée ou apporteuse soit transféré à la société bénéficiaire des apports.

III.-Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la conclusion d'une convention entre l'établissement de crédit ou la société de financement mentionné au 1 du I et l'Etat, conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement.

IV.-Une convention conclue entre l'établissement de crédit ou la société de financement mentionné au 1 du I et la société chargée de gérer le Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionnée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation définit les modalités de déclaration par l'établissement de crédit ou la société de financement des avances remboursables, le contrôle de l'éligibilité des avances remboursables et le suivi des crédits d'impôt.

V.-La société chargée de gérer le Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionnée au IV est tenue de fournir à l'administration fiscale, dans les quatre

mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit ou société de financement, les informations relatives aux avances remboursables sans intérêt versées par chaque établissement de crédit ou société de financement, le montant total des crédits d'impôt correspondants obtenus ainsi que leur suivi.

VI.-Lorsque les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 et 238 bis L, ou groupements mentionnés aux articles 239 quater, 239 quater B et 239 quater C ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, le crédit d'impôt peut être utilisé par les associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou ces groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° bis du I de l'article 156.

VI bis. (1)-L'avance remboursable sans intérêt prévue au présent article peut être consentie dans les mêmes conditions à un syndicat de copropriétaires pour financer les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ainsi que les travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble lorsqu'au moins 75 % des quotes-parts de copropriété sont compris dans des lots affectés à l'usage d'habitation, détenus par l'une des personnes mentionnées aux 3° et 4° du 3 du I du présent article et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale, et sous réserve des adaptations prévues au présent VI bis.

Les travaux mentionnés au premier alinéa du présent VI bis sont constitués des travaux mentionnés aux 1°, 2° et 3° du 2 du I ainsi que de travaux qui correspondent à l'une des catégories mentionnées au 1° du même 2.

Conformément au 6 du I, l'avance prévue au premier alinéa du présent VI bis ne peut être consentie au titre d'un logement lorsque celui-ci a déjà bénéficié d'une avance remboursable prévue au présent article pour ce même logement.

Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par syndicat de copropriétaires des logements sur lesquels portent les travaux.

Le montant de l'avance remboursable mentionnée au 4 du I ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement affecté à l'usage d'habitation et utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale et détenu par l'une des personnes mentionnées aux 3° et 4° du 3 du même 1.

La condition prévue au 7 dudit I s'applique à chacun des copropriétaires participant à l'avance remboursable prévue au présent VI bis.

VI ter. (1)-Par dérogation au 6 du I, l'avance remboursable sans intérêt prévue au présent article peut être consentie dans les mêmes conditions à titre complémentaire aux personnes mentionnées aux 3° et 4° du 3 du même I lorsqu'elles participent à une avance remboursable mentionnée au VI bis, pour financer d'autres travaux portant sur le même logement qui correspondent à au moins l'une des catégories mentionnées au 1° du 2 du I et sous réserve des adaptations prévues au présent VI ter.

L'offre d'avance doit être émise dans un délai d'un an à compter de l'émission de l'offre d'avance prévue au VI bis.

Le montant des montants de l'avance émise au titre du présent VI ter et de l'avance émise au titre du VI bis ne peut excéder la somme de 30 000 € au titre d'un même logement

VII.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article autres que celles dont il est prévu qu'elles sont fixées par décret, et notamment les modalités de calcul du crédit d'impôt et de détermination du taux mentionné au II, ainsi que les caractéristiques financières et les conditions d'attribution de l'avance remboursable sans intérêt.

NOTA : (1) : Loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, art. 74 V : Ces dispositions s'appliquent aux offres d'avance émises à compter de l'entrée en vigueur du décret prévu au même 1° et, au plus tard, au 1er janvier 2015.

(2) : Loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, art. 74 V : Ces dispositions s'appliquent aux offres d'avance émises à compter du 1er janvier 2014.

Liens relatifs à cet article

Cite:

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 - art. 25
Code général des impôts, CGI. - art. 1417
Code général des impôts, CGI. - art. 156
Code général des impôts, CGI. - art. 200 quater (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 238 bis L
Code général des impôts, CGI. - art. 239 quater
Code général des impôts, CGI. - art. 239 quater B
Code général des impôts, CGI. - art. 239 quater C
Code général des impôts, CGI. - art. 8
Code monétaire et financier - art. L511-1
Code de la construction et de l'habitation. - art. L312-1

Cité par:

Arrêté du 4 octobre 2001 - art. 3 (V)
LOI n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 - art. 99 (V)
LOI n°2008-1425 du 27 décembre 2008 - art. 99 (V)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 3 (V)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 4 (V)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 5 (V)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 6 (V)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 6 (VD)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 7 (V)
Arrêté du 30 mars 2009 - art. 8 (V)
Décret n°2009-346 du 30 mars 2009 - art. 1, v. init.
Arrêté du 4 mai 2009 - art. Annexe (V)
Arrêté du 4 mai 2009 - art. Annexe (V)
Arrêté du 4 mai 2009 - art. Annexe (V)
Arrêté du 4 mai 2009 - art., v. init.
Arrêté du 4 mai 2009, v. init.
LOI n°2010-1657 du 29 décembre 2010 - art. 90 (V)
Arrêté du 25 mai 2011 - art. (V)
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art. (V)
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art. 1 (V)
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art. 2 (V)
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art. 3 (V)
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art. 4 (V)
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art. 4, v. init.
ARRÊTÉ du 16 juillet 2014 - art., v. init.
DÉCRET n°2014-1299 du 23 octobre 2014 - art. (V)
CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 220 Z (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. L31-10-10 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-1 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-14 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-14 (VD)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-2 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-5 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-6 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R*319-8 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R312-3-1 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R319-19 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R319-19 (VD)
Code de la construction et de l'habitation. - art. R319-20 (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 1649 A bis (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 199 ter S (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZA (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZB (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZC (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZD (M)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZD (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZE (M)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZE (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 49 septies ZZE bis (P)

