

Article 93

I. - Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. - Après l'article 244 quater F, il est inséré un article 244 quater J ainsi rédigé :

« Art. 244 quater J. - I. - Les établissements de crédit 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 la Communauté européenne, ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt au titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt consenties à des personnes physiques, soumises à des conditions de ressources, pour l'acquisition ou la construction d'une résidence principale en accession à la première propriété et versées au cours de l'année d'imposition ou de l'exercice. Le montant de l'avance remboursable sans intérêt peut, le cas échéant, financer l'ensemble des travaux rendus nécessaires par la mise aux normes telles que définies au deuxième alinéa ou prévus par le bénéficiaire de cette avance lors de l'acquisition de cette résidence.

« Le logement doit, au jour de l'affectation à l'usage d'habitation principale du bénéficiaire de l'avance, satisfaire à des normes minimales de surface et d'habitabilité définies par décret en Conseil d'Etat.

« Remplissent la condition de première propriété mentionnée au premier alinéa les personnes physiques bénéficiaires de l'avance remboursable sans intérêt n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années précédant l'offre de ladite avance.

« Toutefois, cette condition n'est pas exigée dans les cas suivants :

« a) Lorsque le bénéficiaire de l'avance remboursable ou l'un des occupants du logement à titre principal est titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ;

« b) Lorsque le bénéficiaire de l'avance remboursable ou l'un des occupants de la résidence à titre principal bénéficie d'une allocation attribuée en vertu des dispositions des articles L. 821-1 à L. 821-9 ou L. 541-1 à L. 541-3 du même code ;

« c) Lorsque le bénéficiaire de l'avance remboursable ou l'un des occupants de la résidence à titre principal est victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale.

« L'attribution de ces avances remboursables est fonction de l'ensemble des ressources et du nombre des personnes destinées à occuper à titre principal la résidence des bénéficiaires desdites avances, de la localisation et du caractère neuf ou ancien du bien immobilier.

« Lors de l'offre de l'avance remboursable sans intérêt, le montant total des ressources à prendre en compte s'entend de la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417, des personnes mentionnées à l'alinéa précédent au titre de :

« 1° L'avant-dernière année précédant celle de l'offre de l'avance lorsque cette dernière intervient entre le 1er janvier et le 31 mars ;

« 2° L'année précédant celle de l'offre de l'avance lorsque cette dernière intervient entre le 1er avril et le 31 décembre.

« En cas de modification de la composition du foyer fiscal du bénéficiaire de l'avance remboursable sans intérêt au cours de l'année retenue pour la détermination du montant total des ressources, les revenus du bénéficiaire sont corrigés en tenant compte de la variation des revenus résultant de cette modification, le cas échéant de manière forfaitaire. Les modalités de calcul de ces revenus sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Le montant total des ressources à prendre en compte ne doit pas excéder 38 690 euros.

« Le montant de l'avance remboursable sans intérêt est plafonné à 32 500 euros.

« Ce dernier montant est majoré de 50 % dans les zones urbaines sensibles et dans les zones franches urbaines mentionnées à l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

« Un décret en Conseil d'Etat définit les caractéristiques financières et les conditions d'attribution de l'avance

remboursable sans intérêt.

« II. - Le montant du crédit d'impôt est égal à la somme actualisée des écarts entre les mensualités dues au titre de l'avance remboursable sans intérêt et les mensualités d'un prêt consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de l'avance remboursable sans intérêt.

« Les modalités de calcul du crédit d'impôt et de détermination de ce taux sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le crédit d'impôt résultant de l'application des deux alinéas précédents fait naître au profit de l'établissement de crédit 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 a versé des avances remboursables sans intérêt et par fractions égales sur les exercices suivants.

« III. - Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la conclusion d'une convention entre l'établissement de crédit mentionné au I et l'Etat, conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé du logement.

« IV. - Une convention conclue entre l'établissement de crédit mentionné au I et l'organisme chargé de gérer le Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionné 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 des avances remboursables, le contrôle de l'éligibilité des avances remboursables et le suivi des crédits d'impôt.

« V. - L'organisme chargé de gérer le Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionné au IV est tenu de fournir à l'administration fiscale dans les quatre mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit les informations relatives aux avances remboursables sans intérêt versées par chaque établissement de crédit, 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 du présent code 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^o bis du I de l'article 156. »

B. - Après l'article 199 ter E, il est inséré un article 199 ter I ainsi rédigé :

« Art. 199 ter I. - I. - Le crédit d'impôt défini à l'article 244 quater J est imputé à hauteur d'un cinquième de son montant sur l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année au cours de laquelle l'établissement de crédit a versé des avances remboursables dans les conditions prévues à cet article et par fractions égales sur l'impôt sur le revenu dû au titre des quatre années suivantes. Si la fraction du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de chacune de ces années, l'excédent est restitué.

« II. - 1. Si, pendant la durée de remboursement de l'avance, et tant que celle-ci n'est pas intégralement remboursée, il apparaît que les conditions mentionnées au I de l'article 244 quater J fixées pour l'octroi de l'avance remboursable n'ont pas été respectées, le crédit d'impôt est reversé par l'établissement de crédit. Par exception, lorsque les conditions relatives à la justification des ressources déclarées par le bénéficiaire ne sont pas respectées par celui-ci, l'Etat exige de ce dernier le remboursement de l'avantage indûment perçu. Celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt majoré de 25 %. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire de l'avance remboursable sans intérêt.

« 2. Si, pendant la durée de remboursement de l'avance, et tant que celle-ci n'est pas intégralement remboursée, les conditions relatives à l'affectation du logement et à ses caractéristiques mentionnées au I de l'article 244 quater J fixées pour l'octroi de l'avance remboursable ne sont plus respectées, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'établissement de crédit.

« 3. L'offre de l'avance remboursable sans intérêt émise par l'établissement de crédit peut prévoir de rendre exigible cette avance auprès des bénéficiaires dans les cas mentionnés aux 1 et 2 selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.

« III. - En cas de remboursement anticipé de l'avance remboursable mentionnée à l'article 244 quater J intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'établissement de crédit. »

C. - Après l'article 220 J, il est inséré un article 220 K ainsi rédigé :

« Art. 220 K. - Le crédit d'impôt défini à l'article 244 quater J est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû par l'entreprise dans les conditions prévues à l'article 199 ter I. »

D. - Le 1 de l'article 223 O est complété par un k ainsi rédigé :

« k. Des crédits d'impôt dégagés par chaque société du groupe en application de l'article 244 quater J ; les dispositions de l'article 220 K s'appliquent à la somme de ces crédits d'impôt. »

II. - Lorsque, pour le versement d'une avance remboursable sans intérêt, l'établissement de crédit bénéficie de la subvention prévue à l'article R. 317-1 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions du I ne sont pas applicables.

III. - Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives.

IV. - Ces dispositions s'appliquent aux avances remboursables émises entre le 1er février 2005 et le 31 décembre 2009.

V. - Le Gouvernement présentera au Parlement, avant le 1er octobre 2005, un bilan du dispositif mis en place par le présent article, qui portera notamment sur ses résultats et ses effets en matière d'acquisition de logements anciens.