

CONSEIL NATIONAL DE LA COMPTABILITÉ  
AVIS N° 2007-B DU 2 MAI 2007 DU COMITÉ D'URGENCE

**Relatif à la comptabilisation du crédit d'impôt  
lié aux avances remboursables sans intérêt  
pour l'acquisition ou la construction de logements  
en accession à la propriété**

---

Le président du Conseil national de la comptabilité a saisi le Comité d'urgence sur les modalités de comptabilisation du crédit d'impôt lié aux avances remboursables sans intérêt octroyées par les établissements de crédit ayant conclu une convention avec l'État pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété.

Conformément aux dispositions du décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 <sup>(1)</sup> et de l'arrêté du 31 janvier 2005 <sup>(2)</sup>, l'absence d'intérêts perçus par les établissements de crédit au titre des avances remboursables sans intérêt octroyées aux bénéficiaires est compensée par un crédit d'impôt sur les sociétés accordé aux établissements les distribuant, crédit d'impôt qui est lui-même fiscalisé.

Le montant de ce 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. Ce crédit d'impôt, calculé sur base actuarielle, fait naître au profit de l'établissement de crédit une créance d'égal montant, ayant un caractère certain qui ne dépend pas de la base imposable de l'établissement prêteur. Au plan comptable, ce crédit d'impôt est étalé sur la durée du prêt en application de l'article <sup>(3)</sup> de l'instruction 95-04 de la Commission bancaire <sup>(3)</sup>. Au plan fiscal, cette créance certaine constitue un produit imposable rattaché à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement a versé les fonds au client, et par fraction égale sur les quatre exercices suivants.

Selon les dispositions de l'article L. 123.13 du code de commerce *"le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice, sans qu'il soit tenu compte de leur date d'encaissement ou de paiement"*.

---

(1) Décret n°2005-69 du 31 janvier 2005 relatif aux avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété

(2) Arrêté du 31 janvier 2005 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété

(3) Instruction n°95-04 de la Commission bancaire relative aux prêts à 0% du Ministère du logement

En raison de la nature spécifique de cette aide, comptabilisée sur la durée du prêt, accordée sous forme d'un crédit d'impôt imposable et ayant un caractère certain, le Comité considère que la charge d'impôt doit être comptabilisée comme suit.

**Afin de refléter la rentabilité économique des avances sans intérêt pour lesquelles l'Etat opère une compensation d'intérêts au bénéfice des établissements de crédit et de reconstituer ainsi la marge d'intérêts d'un prêt octroyé aux conditions de marché, le Comité considère que les établissements de crédit habilités à octroyer des avances remboursables sans intérêt pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements en accession à la propriété <sup>(4)</sup> doivent étaler la charge d'impôt afférente à ce crédit d'impôt obtenu au titre de cette avance et calculé selon une méthode actuarielle concomitamment au produit d'intérêt déjà enregistré sur la durée de vie de l'avance sans intérêt ainsi consentie.**

L'étalement de ce produit est enregistré au compte de résultat dans l'agrégat du produit net bancaire "Intérêts et produits assimilés". L'étalement de la charge d'impôt est enregistré dans la ligne "Impôt sur les bénéfices".

Les changements effectués au titre de l'étalement de la charge d'impôt lors de la première application de cet avis du Comité d'urgence sont traités selon les dispositions générales liées au changement de méthode comptable prévues à l'article 314-1 du règlement n° 99-03 du Comité de la réglementation comptable du 29 avril 1999 relatif au plan comptable général.

---

©Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, mai 2007

---

(4) Conformément aux dispositions de la section IV du chapitre VIII du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de la construction et de l'habitat