



SYNDICAT NATIONAL UNIFIÉ DES IMPÔTS

80/82 rue de Montreuil 75011 PARIS - Tél. 01.44.64.64.44 - Fax 01.43.48.96.16

E-mail : snui@snui.fr <http://www.snui.fr>

Jeudi 31 Mai 2007

Intérêts d'emprunt : les scénarios du possible

La promesse d'inciter fiscalement à l'acquisition de sa résidence principale a été déclinée en de multiples versions ces derniers jours. Par communiqué du 25 mai 2007, le SNUI avançait deux possibilités d'incitations, la déduction du revenu imposable ou la réduction d'impôt (éventuellement remboursable sous forme de crédit d'impôt). Ces deux approches restent valables.

Pour l'heure, il n'est pas possible de se prononcer sur le dispositif qui sera finalement retenu dans le projet de loi de finances rectificative. Plusieurs scénarios sont possibles, mais avec des coûts budgétaires et des conséquences différentes, ce que les exemples suivant démontrent aisément (nous raisonnerons ici en « année pleine », pour des emprunts sur 15 ans à 4 %, un taux d'endettement de 30 % et des mensualités déterminées hors assurance).

1/ Célibataire déclarant 18.000 euros de salaires et empruntant 61.000 euros. Le montant des intérêts versés est de 2.394 euros la première année.

Le montant de l'impôt hors incitation s'élève à 1.007 euros.

- Scénario 1 : déduction du revenu imposable

Impôt après imputation de la totalité des intérêts : 594 euros.

Si la déduction est plafonnée à 20 % du revenu imposable (soit $18.000 - 10\%$ de déduction normale = 16.200 et $16.200 \times 20\% = 3.240$), la déduction est limitée à 3.240 euros ce qui ne change rien au calcul de l'impôt dû, le montant des intérêts déduits étant inférieur.

Impôt après imputation de 20 % du montant des intérêts (soit $2.394 \times 20\% = 478$ euros) : 940 euros.

- Scénario 2 : réduction d'impôt

La réduction s'élève à $2.394 \times 20\% = 478$ euros. L'impôt ne s'élève donc plus qu'à 529 euros ($1.007 - 478$).

2/ Célibataire déclarant 50.000 euros de salaires et empruntant 169.000 euros. Le montant des intérêts versés la première année s'élève à 6.607 euros.

Le montant de l'impôt hors incitation est de 8.260 euros.

- Scénario 1 : réduction du revenu imposable

Impôt après imputation de la totalité des intérêts : 6.278 euros.

Si la déduction est plafonnée à 20 % du revenu imposable (soit $50.000 - 10\%$ de déduction normale = 45.000 et $45.000 \times 20\% = 9.000$), la déduction est limitée à 9.000 euros ce qui ne change rien au calcul de l'impôt dû, le montant des intérêts déduits étant inférieur.

Impôt après imputation de 20 % du montant des intérêts (soit $6.607 \times 20\% = 1.321$ euros) : 7.864 euros.

- Scénario 2 : réduction d'impôt

La réduction s'élèvera à $6.607 \times 20\% = 1.321$ euros. L'impôt s'élèvera à 6.939 euros ($8.260 - 1.321$).

3/ Couple marié avec deux enfants déclarant 36.000 euros de salaires et empruntant 122.000 euros. Le montant des intérêts versés la première année est de 4.769 euros.

Le montant de l'impôt hors incitation est de 856 euros.

- Scénario 1 : déduction du revenu imposable.

Impôt après imputation de la totalité des intérêts : 475.

Si la déduction est plafonnée à 20 % du revenu imposable (soit $36.000 - 10\%$ de déduction normale = 32.400 et $32.400 \times 20\% = 6.480$), la déduction est limitée à 6.480 euros ce qui ne change rien au calcul de l'impôt dû, le montant des intérêts déduits étant inférieur.

Impôt après imputation de 20 % du montant des intérêts (soit $4.769 \times 20\% = 953$ euros) : 790 euros.

- Scénario 2 : réduction d'impôt.

La réduction d'impôt s'élèvera à $4.769 \times 20\% = 953$ euros. Deux hypothèses sont possibles. S'il s'agit d'une simple réduction d'impôt, l'impôt sera nul. Si c'est un crédit d'impôt, le couple bénéficiera d'un remboursement de 97 euros ($856 - 953$).

4/ Couple marié avec deux enfants déclarant 100.000 euros de salaires et empruntant 338.000 euros. Le montant des intérêts versés la première année s'élève à 13.215 euros.

Le montant de l'impôt hors incitation est de 12.124 euros.

- Scénario 1 : déduction du revenu imposable.

Impôt après imputation de la totalité des intérêts : 8.159

Si la déduction est plafonnée à 20 % du revenu imposable (soit $100.000 - 10\%$ de déduction normale = 90.000 et $90.000 \times 20\% = 18.000$), la déduction est limitée à 13.215 euros ce qui ne change rien au calcul de l'impôt dû, le montant des intérêts déduits étant inférieur.

Impôt après imputation de 20 % du montant des intérêts (soit $13.215 \times 20\% = 2.643$ euros) : 11.331 euros.

- Scénario 2 : réduction d'impôt.

La réduction s'élèvera à $13.215 \times 20\% = 2.643$ euros. L'impôt s'élèvera donc à 9.481 euros ($12.124 - 2.643$).

Premiers enseignements.

Une incitation de ce type ne peut sérieusement que s'adresser à une population qui en a besoin, c'est-à-dire à ceux qui disposent d'une faible capacité d'endettement donc d'un revenu modeste ou moyen. Inversement, plus les revenus sont importants, et plus l'accession à la propriété de sa résidence principale est aisée. Pour limiter l'effet d'aubaine, la mesure fiscale doit alors évidemment être plafonnée à un niveau suffisamment bas, ce qui ne pénalisera pas les ménages visés par l'incitation.

A la lumière des exemples ci-dessus, qui tiennent compte des diverses déclarations (réduction, déduction, ou crédit d'impôt plafonné à 20 % du revenu imposable ou taux de la réduction fixé à 20 %), il apparaît que :

- la déduction du revenu de tous les intérêts versés apparaît la mesure la moins appropriée en l'état actuel du débat et sans doute la plus coûteuse sur le plan budgétaire,
- une déduction plafonnée à 20 % des intérêts serait, par contre, très peu avantageuse pour les revenus modestes notamment, mais serait budgétairement peu coûteuse,
- une réduction qui ne serait pas plafonnée provoquerait également des effets d'aubaine puisque le taux de la réduction s'appliquerait à un volume d'intérêt qui augmenterait avec le revenu,
- le crédit d'impôt, pour sa part, permettrait aux personnes non imposables de bénéficier de la mesure.

Les dangers des effets d'aubaine ainsi pointés en cas de non plafonnement ou de plafonnement trop élevé, il reste à savoir si une telle mesure vaut le « coût » (4 à 5 milliards d'euros, sous réserve de nouveau changement de périmètre) au regard de son impact réel... Bien évidemment, l'impact global de la mesure doit également s'apprécier en fonction du périmètre qui sera retenu (prêts en cours, prêts nouveaux...). Autant dire que pour l'heure, le flou règne.