

DIFFUSION GENERALE

0.1.0.0.1.2.

Documents Administratifs

.....

(IMPOTS)

Texte n° DGI 2010/21
Note commune n°14 pour l'année 2010

Objet : commentaire des dispositions de l'article 39 de la loi n°2009-71 du 21 décembre 2009 portant loi de finances pour l'année 2010 relatives à la déduction des intérêts des prêts relatifs à l'acquisition ou la construction d'un logement social de l'assiette de l'impôt sur le revenu.

La loi de finances pour l'année 2010 a prévu une mesure de faveur visant l'allégement du coût d'acquisition ou de construction de locaux à usage d'habitation à caractère social. Cette note commune a pour objet de commenter la mesure en question.

I. Teneur de la mesure

En vertu de l'article 39 de la loi n°2009-71 du 21 décembre 2009 portant loi de finances pour l'année 2010, les personnes physiques peuvent déduire pour la détermination de leur revenu net imposable, les intérêts des prêts relatifs à l'acquisition ou la construction d'un logement social au sens de la législation relative aux interventions du fonds de promotion du logement pour les salariés.

A ce titre et par référence au décret n° 77- 965 du 24 novembre 1977 relatif à l'application de la loi n° 77 -54 du 3 août 1977 portant création du fonds de promotion du logement pour les salariés tel que modifié et complété par les textes subséquents, sont considérés

logements sociaux et ouvrent droit au bénéfice des dispositions de l'article 39 de la loi de finances pour l'année 2010, les logements individuels ou collectifs dont la superficie couverte ne dépasse pas **100 m²** et dont le coût ne dépasse pas **67.500D**.

La déduction des intérêts des prêts consacrés à la construction ou à l'acquisition de logement social tel que précisé ci-dessus a lieu au niveau du revenu global et dans la limite des **montants effectivement payés**. L'avantage en question est octroyé à toutes les personnes physiques **à l'exclusion** de celles soumises à l'impôt sur le revenu selon le régime forfaitaire dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

Exemple :

Soit une personne mariée ayant un enfant à charge a réalisé au titre de l'année 2009 un revenu annuel dans la catégorie des traitements et salaires d'un montant de 14.000 dinars **net des cotisations sociales obligatoires**.

Supposons qu'elle ait obtenu au 1^{er} janvier 2009 un prêt d'un montant égal à 45.000 dinars pour l'acquisition d'un logement d'un coût de 50.000 dinars avec un taux d'autofinancement de 10% du coût dudit logement et que le prêt serait remboursé annuellement sur 25 ans avec un taux d'intérêts de 6.5% tel que fixé par le tableau d'amortissement du prêt suivant:

(en dinars)

année	2009	2010	2011	2012	2013	2014	...	2033
Principal du prêt	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800		1.800
intérêt	2.925	2.808	2.691	2.574	2.457	2.340		117

Dans ce cas, le revenu imposable de l'intéressé au titre de l'année 2009 et l'impôt dû sont déterminés comme suit :

- salaire annuel brut (net des cotisations sociales obligatoires)	14.000 D
Déduction au titre des frais professionnels de 10%	1.400 D

Déduction communes au titre de la situation et charges de famille (150 D+ 90 D)	240 D
Intérêts du prêt payés	<u>2.925 D</u>
- Revenu net imposable	9.435 D
- Impôt dû selon le barème de l'impôt sur le revenu	1.412 D

II- Date d'application de la mesure

Les dispositions de la loi de finances pour l'année 2010 s'appliquent à partir du 1^{er} janvier 2010. Sur cette base, la déduction des intérêts s'applique à partir des intérêts payés au cours de l'année 2009. En effet, ces intérêts sont déduits du revenu imposable au titre de la même année et déclaré en 2010, **et ce, nonobstant la date de la conclusion du contrat de prêt.**

**LE DIRECTEUR GENERAL DES ETUDES
ET DE LA LEGISLATION FISCALES**

Signé: Mohamed Ali BEN MALEK