

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 pris pour l'application du *X bis* de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts et relatif au plafonnement des frais et commissions des intermédiaires intervenant lors d'une acquisition de logement bénéficiant de la réduction d'impôt prévue à cet article

NOR : LOGL1916393D

Publics concernés : *intermédiaires, personnes physiques ou morales, exerçant au titre de l'acquisition de logements une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du même code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 550-1 dudit code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ; bénéficiaires de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts.*

Objet : *fixation du plafond du montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur à compter du premier jour du quatrième mois suivant celui de sa publication.*

Notice : *les lois de finances pour 2018 et 2019 ont prévu la limitation des frais et commissions des intermédiaires lors d'une acquisition de logement bénéficiant de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts.*

Le décret fixe à 10 % du prix de revient d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt le plafond du montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre de cette acquisition.

Le décret précise également que l'acquéreur d'un logement ouvrant droit à la réduction d'impôt indique expressément son intention de demander ou non le bénéfice de la réduction d'impôt lors de la signature de l'avant-contrat et dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Références : *le décret est pris pour l'application de l'article 68 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 et de l'article 189 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Il peut être consulté, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 261-15 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *novovicies* ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 2 octobre 2019,

Décète :

Art. 1^{er}. – I. – Pour l'application du *X bis* de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, le montant hors taxe des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au même article par les personnes mentionnées au premier alinéa du même *X bis* ne peut excéder 10 % du prix de revient, défini au V de ce même article, de ce même logement.

II. – Pour l'application du troisième alinéa du *X bis* de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, l'acquéreur d'un logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue audit article indique expressément son intention de demander ou non le bénéfice de la réduction d'impôt lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation et dans l'acte authentique d'acquisition du logement ou, à défaut d'un tel contrat, dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Art. 2. – Les dispositions de l'article 1^{er} s'appliquent aux contrats prévus à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation et, en l'absence de tels contrats, aux actes authentiques signés à compter du premier jour du quatrième mois suivant celui de la publication du présent décret au *Journal officiel* de la République française.

Art. 3. – Le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'action et des comptes publics, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 20 décembre 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

*Le ministre de l'économie
et des finances,*

BRUNO LE MAIRE

*Le ministre de l'action
et des comptes publics,*

GÉRALD DARMANIN

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*

JACQUELINE GOURAULT