



Le prêt à taux zéro pour l'acquisition de logements neufs

Qui peut en bénéficier ?

Les primo-accédants peuvent bénéficier du PTZ¹ sous condition de ressources. Par primo-accédants, on entend un ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt et dont les revenus ne dépassent pas le plafond établi. Les plafonds de ressources applicables depuis le 1^{er} janvier 2017* sont les suivants :

Nb de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

*Les plafonds 2021 sont inchangés.

Le montant des ressources à prendre en compte pour apprécier l'éligibilité au PTZ est le plus élevé des deux montants suivants :

-Le revenu fiscal (RFR) de l'avant dernière année (N-2) précédent l'émission du prêt, des seules personnes destinées à occuper le logement,

-Un « plancher » égal au montant de l'opération divisé par 9.

Le PTZ est cumulable avec le prêt à l'accession sociale (PAS), répondant aux mêmes plafonds de ressources, les prêts d'Action Logement et le PEL.

L'appréciation des ressources

Elle se fait sur le revenu fiscal de référence (RFR) des revenus de l'année N-2 de toutes les personnes destinées à occuper le logement

Ex : pour une acquisition réalisée en 2021, c'est le RFR 2019 figurant sur l'avis d'imposition 2020, qui devra être inférieur aux plafonds de ressources.

Pour quel type d'acquisition ?

Le PTZ est destiné aux personnes qui acquièrent leur logement à titre de résidence principale.

Le PTZ peut être accordé pour financer :

- L'acquisition d'un logement neuf ou rénové à neuf
- La construction d'un logement neuf (pouvant s'accompagner de l'acquisition des droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement)
- La transformation de locaux non destinés à l'habitation en logement,
- L'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession
- L'acquisition en première propriété des droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS)
- L'acquisition d'un logement rénové dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover (VIR).
- **Depuis le 15 novembre 2020**, sont également éligibles au PTZ, les seconds occupants d'un logement neuf faisant l'objet d'un PSLA, à la double condition que le premier occupant ait quitté le logement moins de 6 mois après être entré dans les lieux et que le bien ait moins de 5 ans à la date d'entrée dans les lieux du second occupant. Dans ce cas, une attestation doit être fournie à l'établissement qui délivrera le PTZ².

¹ La Loi de finances pour 2021 (art.164) le proroge jusqu'au 31.12.2022

² Décret n°2020-1377 ; l'attestation doit être conforme à celle annexée à l'arrêté du 12.11.2020 (JO 14.11.2020)