

## Extrait du BOI 5 B 22 07 du 31 décembre 2007

### B. DENOUEMENT DU PERP EN CAPITAL EN VUE DE L'ACCESSION A LA PREMIERE PROPRIETE DE LA RESIDENCE PRINCIPALE

9. La sortie en capital du PERP est autorisée en vue de l'acquisition par les adhérents de leur résidence principale en accession à la première propriété mentionnée au premier alinéa du I de l'article 244 quater J du CGI. Elle est subordonnée à la présentation de pièces justifiant cette acquisition.

#### I. Acquisition de la résidence principale et opérations assimilées

10. Le versement en capital du PERP est autorisé pour financer l'acquisition mais aussi la construction d'un logement destiné à l'habitation principale.

11. A cet égard, l'habitation principale s'entend, d'une manière générale, du logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels.

12. Le versement en capital du PERP peut être affecté au financement d'opérations telles que :

- la construction d'un logement, y compris, le cas échéant, l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement, par exemple dans le cadre d'un achat sur plan ou « vente en l'état futur d'achèvement » (VEFA). L'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation est assimilé à la construction d'un logement ;
- l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ;
- l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé y compris, le cas échéant, les travaux d'amélioration nécessaires.

#### II. Condition de première propriété

13. Cette condition, prévue au premier alinéa du I de l'article 244 quater J du CGI, est précisée au troisième alinéa dudit I.

Ainsi, sont considérés comme accédant à la première propriété de leur résidence principale les adhérents du PERP qui n'en ont pas été propriétaires au cours des deux dernières années précédant celle du dénouement du PERP en vue de l'acquisition de ladite résidence principale.

14. Toutefois, la condition de première propriété définie au n° 13 ci-dessus n'est pas exigée dans les trois situations suivantes :

- lorsque l'adhérent du PERP ou l'un des occupants du logement à titre principal est titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale. Il s'agit des personnes invalides incapables d'exercer une profession quelconque et des invalides qui, étant incapables d'exercer une profession, sont, en outre, dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie ;

5 La référence à cet article du CGI ne conduit pas pour autant à subordonner le dénouement en capital du PERP à l'éligibilité des personnes concernées à l'avance remboursable sans intérêt (prêt à taux zéro ou « PTZ ») qui y est mentionnée ni a fortiori à l'octroi effectif à ces personnes du PTZ.

5 B-22-07

- 5 - 31 décembre 2007

- lorsque l'adhérent du PERP ou l'un des occupants du logement à titre principal bénéficie d'une allocation attribuée en vertu des articles L. 821-1 à L. 821-9 ou L. 541-1 à L. 541-3 du code précité. Il s'agit de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), ainsi que de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) versée aux personnes qui assument la charge d'un enfant handicapé ;
- lorsque l'adhérent du PERP ou l'un des occupants du logement à titre principal est victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale (cf. article R. 318-1 du code de la construction et de l'habitation).

#### III. Pièces justificatives pour obtenir le versement du PERP sous la forme d'un capital

15. Pour obtenir le versement du PERP sous la forme d'un capital, l'adhérent doit fournir à l'organisme d'assurance gestionnaire une attestation sur l'honneur indiquant que le versement du PERP sous la forme d'un capital est destiné à financer l'acquisition de sa résidence principale. Cette attestation établie sur papier libre, datée et signée, doit également mentionner, afin de justifier qu'il s'agit d'une première accession à la propriété de la résidence principale, que l'intéressé n'en a pas été propriétaire au cours des deux dernières années précédant celle du dénouement du PERP.

**16.** En outre, en cas de prêt, l'adhérent doit également fournir le plan de financement émanant de l'établissement de crédit mentionnant le montant de son apport personnel. En effet, dès lors que le déblocage du PERP sous la forme d'un capital est destiné à l'acquisition de la résidence principale, le montant ainsi débloqué ne peut être supérieur au montant financé hors emprunt par l'intéressé.

**17.** Afin de justifier de la réalité de l'acquisition de sa résidence principale en accession à la première propriété, l'adhérent pourra être amené, le cas échéant, à la demande des services des impôts, à fournir les pièces justificatives suivantes :

- pour l'acquisition d'un bien existant, l'acte notarié correspondant ou le compromis de vente ;
- pour l'acquisition d'un bien en état futur d'achèvement, le contrat de vente ;
- en cas de catastrophe naturelle, l'arrêté préfectoral et la déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'assurance du bien immobilier ou le rapport d'expertise de cette assurance ainsi que les devis de construction acceptés.

## **Section 2 : Régime fiscal**

**18.** Le versement en capital de l'épargne constituée dans le cadre d'un PERP, en lieu et place, totalement ou partiellement, d'une rente viagère, au titre de l'acquisition de la résidence principale de l'adhérent en accession à la première propriété est imposable à l'impôt sur le revenu selon les règles des pensions et retraites.

**19.** L'article 163 bis du CGI prévoit que ce versement en capital peut, sur demande expresse et irrévocable des bénéficiaires, faire l'objet d'une imposition fractionnée par parts égales sur l'année au cours de laquelle ils en ont disposé et les quatre années suivantes (régime de « report en avant » sur cinq ans).