

RUBRIQUE RÉALISÉE EN PARTENARIAT AVEC L'IEFP-LA FINANCE POUR TOUS



# Comment rembourser par anticipation ses crédits ?

**Une rentrée importante d'argent, telle qu'une prime de fin d'année, peut être l'occasion de rembourser par anticipation son ou ses crédits**

Un emprunteur peut toujours, à son initiative et à tout moment, rembourser par anticipation son crédit immobilier, son prêt personnel, crédit auto, crédit renouvelable ou autres crédits à la consommation. Le remboursement anticipé est total lorsqu'il permet de régler l'intégralité du capital restant dû. Il est partiel lorsqu'il porte sur une partie seulement des sommes dues.

L'établissement prêteur ne peut pas refuser un remboursement anticipé, sauf en cas de remboursement partiel d'un crédit immobilier, pour un montant inférieur ou égal à 10 % du montant initial du prêt.

Pour compenser son manque à gagner par rapport aux intérêts qui ne lui seront pas versés, l'établissement prêteur peut exiger le paiement d'une indemnité, ou pénalité, de remboursement anticipé.

**Le prêteur peut réclamer une indemnité dans certains cas**

La loi encadre les conditions de versement de cette indemnité. Pour les crédits immobiliers, le prêteur ne peut réclamer son paiement que si cette indemnité est mentionnée dans le contrat. Son montant est plafonné par la loi. Il ne peut excéder 6 mois d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3 % du capital restant dû.

Pour les prêts personnels et les crédits liés à un achat (affectés) souscrits à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011, le prêteur peut réclamer le paiement d'une indemnité lorsque le montant du remboursement anticipé est supérieur à 10 000 euros sur une période de 12 mois. Avant la réforme de la loi Lagarde de 2010, les remboursements anticipés des crédits à la consommation étaient toujours gratuits.

Selon la loi, l'indemnité est plafonnée à 1 % du montant remboursé par anticipation si la durée restante du crédit est d'un an ou plus. Sinon, elle est plafonnée à 0,50 %.

**Négocier la suppression d'une indemnité**

Pour les crédits renouvelables et les découverts bancaires, le remboursement anticipé est toujours sans frais, quel qu'en soit le montant.

Pour les crédits immobiliers conclus à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1999, le prêteur ne peut réclamer aucune indemnité lorsque le remboursement par anticipation est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité profes-



**L'établissement prêteur ne peut pas refuser un remboursement anticipé, sauf en cas de remboursement partiel d'un crédit immobilier, pour un montant inférieur ou égal à 10 % du montant initial du prêt**

sionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, de la cessation forcée de l'activité professionnelle (licenciement...) ou du décès de

l'emprunteur ou de son conjoint. Il est aussi possible, avant la conclusion du contrat de prêt, de négocier la réduction voire la sup-

pression de cette indemnité. Pour les prêts à taux fixe « modulables », il est souvent prévu au contrat la possibilité de rem-

boursements anticipés partiels sans pénalité. Les conditions du remboursement anticipé sont à étudier de près.

POUR LES ÉPARGNANTS PERCEVANT PEU D'INTÉRÊTS

## L'option pour le prélèvement forfaitaire libératoire est désormais possible

Par le passé, tous les épargnants pouvaient choisir d'opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) de 24 %, solution intéressante pour les contribuables les plus fortement imposés. Le choix pour cette option a encore pu s'appliquer aux intérêts versés au 31 décembre 2012. Depuis la loi de finances pour 2013, seuls les épargnants qui

perçoivent moins de 2 000 € d'intérêt par an (par foyer fiscal, quelle que soit sa composition) peuvent continuer d'opter pour le PFL.

Les 2 000 € d'intérêts pris en compte concernent les produits de placement à revenu fixe (livrets d'épargne non réglementés, comptes à terme, PEL de plus de douze ans, obligations...). Ils ne

tiennent pas compte des intérêts des livrets défiscalisés (Livret A, LLD, Livrets Jeunes...), de l'assurance-vie ou des contrats de capitalisation.

Le choix pour ce prélèvement forfaitaire est à exercer lors de votre déclaration de revenus, en validant l'option proposée (pour la première fois, sur la déclaration de 2014, pour les intérêts

perçus en 2013). L'acompte prélevé sur les intérêts versés devient alors libératoire. C'est-à-dire que vous n'aurez pas d'autre impôt à régler sur ces intérêts.

**Ce choix a pu s'appliquer aux intérêts versés au 31 décembre**

Vous n'avez pas intérêt à opter pour le PFL si votre taux marginal d'imposition est inférieur ou égal à 14 %. A l'inverse, si vous êtes imposés à 30 % ou plus, il est préférable d'opter pour le PFL de 24 % pour les intérêts. Pour connaître votre taux marginal d'imposition, vous pouvez réaliser une simulation de calcul de votre impôt sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). A la fin de la page de résultats, vous trouverez votre « taux marginal d'imposition (revenus soumis au barème) » de 0 %, 5,5 %, 14 %, 30 %, 41 % ou 45 %.

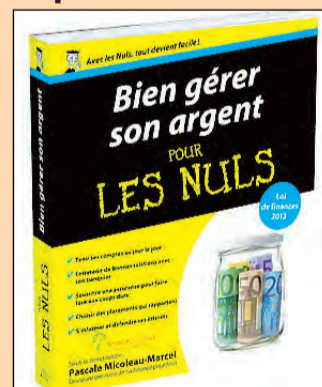


**Le choix pour ce prélèvement est à exercer lors de votre déclaration de revenus**

**À LIRE**

**« Bien gérer son argent pour les Nuls »**

« Bien gérer son argent pour les Nuls » est la dernière production de l'Institut pour l'éducation financière du public (IEFP-La finance pour tous). Son objectif n'est pas seulement d'aider au choix de produits d'épargne et de placement – en exposant leurs avantages et inconvénients, leur utilisation et leur traitement fiscal –, mais aussi d'inciter le lecteur à mener en amont une vraie réflexion sur la nature de ses besoins en fonction de sa situation budgétaire et patrimoniale, de son âge et de son horizon de placement, de ses aspirations et de son degré d'acceptation du risque et de donner aux lecteurs les clés pour dialoguer d'égal à égal avec leur conseiller financier.



Produits clés en main, placements boursiers, assurance, crédit, immobilier, épargne salariale, épargne retraite, moyens de paiement, impôts, transmission... : ce livre « tout en un » couvre quasiment tous les sujets de finances personnelles auxquels chacun d'entre nous peut être amené à s'intéresser. Une place importante est bien sûr également donnée au budget, qui devrait constituer la première étape avant toute décision d'épargne ou de placement. Un livre pédagogique et pratique, à jour des dispositions fiscales de la loi de Finances pour 2013. Bonus : des quiz à la fin de chaque partie pour tester vos connaissances financières, un test pour déterminer à quel type d'épargnant vous pouvez être assimilé, 10 calculs de base pour être un pro, un zoom sur les placements atypiques...

**Editions First, collection Les Nuls - 500 pages, 22,95 €**

Pour en savoir plus : [www.lafinancepourtous.com](http://www.lafinancepourtous.com)