

# Déductibilité des intérêts d'emprunt pour la Résidence Principale

## doublément de l'avantage fiscal la première année

Comme le crédit d'impôt ne s'appliquera pas aux prêts anciens, le gouvernement a voulu faire un geste en contrepartie : le projet de loi de Finances précise que le montant de la déduction d'impôt pour les intérêts payés au titre de la première année de remboursement sera doublé, passant de **20% à 40%**. "Partant du constat que la charge d'intérêts est à son maximum la première année de remboursement d'un emprunt immobilier, il est proposé d'améliorer la situation financière des ménages en atténuant davantage le poids des premiers remboursements sur leur pouvoir d'achat", explique le ministère.

## Les plafonds de déductibilité ne sont pas modifiés

Le taux du crédit d'impôt passe donc à **40% la première année, mais reste de 20% les quatre années suivantes**. Attention, les plafonds de déductibilité ne sont, eux, pas modifiés. Le montant des intérêts payés et pouvant ouvrir droit au crédit d'impôt est en effet plafonné à **3.750 euros pour une personne seule et à 7.500 euros pour un couple soumis à imposition commune**.

cette limite est doublée pour les personnes handicapées vivant seules ou en couple.

Par ailleurs, les montants sont systématiquement majoré de 500 euros par personne à charge.

Un célibataire, qui bénéficiait d'un crédit d'impôt maximum de 750 euros par an, bénéficiera donc de 750 euros supplémentaires la première année, soit une amélioration globale de 20% par rapport à la situation initiale. Pour un couple avec deux enfants, le crédit d'impôt pourra atteindre jusqu'à 3.400 euros la première année. Un gain supplémentaire de 1.700 euros sur cinq ans, soit une amélioration de 17,6%. Le plafond des intérêts déductibles restant le même, cette solution ne favorise pas davantage les ménages les plus aisés qui feraient de très gros emprunts : le crédit d'impôt sera toujours maximisé pour un emprunt de 230.000 euros à 4,5 % sur vingt ans.

(en euros)	célibataire	couple marié sans enfant	couple marié avec 2 enfants
plafond général	3.750	7.500	7.500 + 500 + 500
plafond première année	1.500 € (40% de 3.750)	3.000 € (40% de 7.500)	3.400 € (40% de 8.500)
plafond chaque année suivante	750 € (20% de 3.750)	1.500 € (20% de 7.500)	1.700 € (20% de 8.500)

### **Exemple 1 : un couple sans enfant achète un appartement**

Un couple achète en septembre 2007 un appartement d'une valeur de 300.000 euros, financé avec un prêt sur 15 ans au taux de 4%. Ils commencent à verser leur première mensualité le 4 octobre 2007.

Voici, selon Bercy, le montant des crédits d'impôts qu'ils vont recevoir chaque année :

(en euros)	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>intérêts d'emprunt (IE) versés</b>	2.988	11.580	10.968	10.332	9.663	6.795
<b>dont intérêts de la 1re année</b>	2.988	8.742	/	/	/	/
<b>plafond annuel</b>	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
<b>nombre de mensualités éligibles</b>	3	12	12	12	12	9
<b>montant du crédit d'impôt (CI)</b>	1.195	3.000	1.500	1.500	1.500	1.359
<b>dont CI à 40% sur les IE de la 1re annuité</b>	1.195	3.000	/	/	/	/
<b>dont CI à 20% sur les IE des autres annuités</b>	/	/	1.500	1.500	1.500	1.359

## **Exemple 2 : Un célibataire achète un studio à Paris**

**Un célibataire achète un studio à Paris pour 100.000 euros, grâce à un prêt sur 15 ans au taux de 4%. Son premier remboursement intervient le 15 octobre 2007.**

**Voici, selon Bercy, le montant des crédits d'impôts qu'ils vont recevoir chaque année :**

<b>(en euros)</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>intérêts d'emprunt (IE) versés</b>	<b>996</b>	<b>3.860</b>	<b>3.656</b>	<b>3.444</b>	<b>3.221</b>	<b>2.265</b>
<b>dont intérêts de la première année</b>	<b>996</b>	<b>2.914</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>plafond annuel</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>
<b>nombre de mensualités éligibles</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>9</b>
<b>montant du crédit d'impôt (CI)</b>	<b>398</b>	<b>1.333</b>	<b>731</b>	<b>689</b>	<b>664</b>	<b>453</b>
<b>dont CI à 40% sur les IE de la première annuité</b>	<b>398</b>	<b>1.166</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>dont CI à 20% sur les IE des autres annuités</b>	<b>/</b>	<b>167</b>	<b>731</b>	<b>689</b>	<b>644</b>	<b>453</b>