**INTÉRÊTS DES PRÊTS CONTRACTÉS POUR L'ACQUISITION DE L'HABITATION PRINCIPALE**

Si vous êtes fiscalement domicilié en France, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt au titre des **intérêts d'emprunts contractés pour l'acquisition ou la construction de votre habitation principale.**

L'acquisition doit avoir été réalisée à compter du 6 mai 2007 ou lorsque la construction a débuté à compter de cette date.

* Le crédit d'impôt est calculé sur les intérêts versés au **titre des cinq premières annuités de remboursement** du prêt dans la limite annuelle de :

**3 750 €** pour une personne seule,

**7 500 €** pour un couple soumis à imposition commune,

montants majorés de **500 €** par personne à charge. La majoration est divisée par deux pour les enfants en résidence alternée.

Ces limites sont portées respectivement à **7 500 €** et à **15 000 €** lorsqu'au moins l'un des membres du foyer (le contribuable, l'un des conjoints ou l'un des enfants ou des personnes à charge) est handicapé. La majoration du plafond est appliquée automatiquement lorsque l'une des cases P ou F est cochée ou lorsque l'une des cases G, R ou I est remplie.

* Le crédit d'impôt est calculé au taux de :

**40 %** pour les intérêts de la première annuité (12 premières mensualités),

**20 %** pour les intérêts des 4 annuités suivantes.

Pour les logements acquis neufs en 2009  .

* Vous pouvez avoir acquis l'habitation principale directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés qui le met gratuitement à votre disposition.

Dans ce dernier cas, le crédit d'impôt est calculé :

* + soit sur les intérêts payés par la société à proportion de la quote-part de vos droits dans la société ;
  + soit sur les intérêts des emprunts que vous avez personnellement contractés pour faire votre apport à la société ou pour acquérir les actions ou parts représentatives du logement qui vous est attribué.

L'acquisition par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés n'ouvre pas droit au crédit d'impôt si vous avez déjà été propriétaire du logement, directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés.

**Exemple :**

Un contribuable célibataire sans enfant a souscrit un emprunt sur 15 ans pour l'acquisition de son habitation principale en septembre 2009. Il a commencé à rembourser le prêt en octobre 2009.

Il bénéficiera des crédits d'impôt suivants :

* 2009 :

intérêts afférents aux 3 mensualités de remboursement versées en 2009 : 996 € plafond annuel applicable : 3 750 € crédit d'impôt : 996 € × 40 % = 398 €

* 2010 :

intérêts versés en 2010 : 3 860 € dont :

* intérêts afférents aux 9 premières mensualités (qui constituent la fin de la première annuité) : 2 915 €
* intérêts afférents aux mensualités d'octobre à décembre 2008 : 945 €

Plafond annuel applicable : 3 750 €

Les intérêts ouvrant droit au crédit d'impôt de 40 % sont retenus en priorité :

* crédit d'impôt au titre de la première annuité : 2 915 € × 40 % = 1 166 €
* crédit d'impôt au titre de la deuxième annuité :

intérêts retenus : 3 750 € - 2 915 € = 835 €

crédit d'impôt : 835 € × 20 % = 167 €

Total du crédit d'impôt : 1 166 € + 167 € = 1 333 €

* 2011 :

intérêts versés en 2011 : 3 656 €

crédit d'impôt : 3 656 € × 20 % = 731 €

* 2012 :

intérêts versés en 2012 : 3 444 €

crédit d'impôt : 3 444 € × 20 % = 689 €

* 2013 :

intérêts versés en 2013 : 3 221 €

crédit d'impôt : 3 221 € × 20 % = 644 €

* 2014 :

intérêts versés en 2014 : 3 024 € dont 2 265 € au titre des mensualités de janvier à septembre qui constituent la fin de la cinquième annuité de remboursement,

crédit d'impôt : 2 265 € × 20 % = 453 €.

* **Logements neufs ayant reçu le label BBC 2005**
* Le nombre d'annuités de remboursement pris en compte est porté de 5 à **7 annuités** et le taux du crédit d'impôt est porté à **40 %** sur toute la période pour les logements qui ont fait l'objet de la délivrance du label « bâtiment basse consommation énergétique, **BBC 2005** ».
* Les logements concernés sont les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1/1/2009 ainsi que les logements que le contribuable fait construire et les locaux non affectés à usage d'habitation qui sont transformés en logement qui ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter du 1/1/2009.
* Le logement doit avoir reçu le label BBC au plus tard à la date d'acquisition pour les logements acquis neufs ou à la date d'achèvement pour les autres logements. Il est toutefois admis que la majoration s'applique lorsque des travaux permettant au logement d'obtenir le label « BBC 2005 » sont réalisés et achevés dans les douze mois qui suivent la date de signature de l'acte d'acquisition pour les logements acquis neufs ou la date d'achèvement pour les autres logements.
* Comme pour les autres logements éligibles, les intérêts sont retenus dans la limite annuelle de :
* **3 750 €** pour une personne seule,
* **7 500 €** pour un couple soumis à imposition commune, majorée de **500 €** par personne à charge. La majoration est divisée par deux pour les enfants en résidence alternée.
* Ces limites sont portées respectivement à **7500 €** et à **15 000 €** lorsqu'au moins l'un des membres du foyer (le contribuable, l'un des conjoints ou l'un des enfants ou des personnes à charge) est handicapé. La majoration du plafond est appliquée automatiquement lorsque l'une des cases P ou F est cochée ou lorsque l'une des cases G, R ou I est remplie

|  |  |
| --- | --- |
| **- À NOTER -** |  |
| * Si vous êtes titulaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) ou d'un PTZ majoré en cas d'acquisition ou de construction d'un logement labellisé « BBC 2005 », vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt au titre des intérêts afférents à un emprunt complémentaire que vous avez contracté pour l'acquisition de votre habitation principale. * Le crédit d'impôt ne peut pas s'appliquer lorque vous bénéficiez de la réduction d'impôt prévue en faveur des investissements outre-mer au titre de l'acquisition de l'habitation principale. |