

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANNX-000440-20120912

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 21/04/2016

Autres annexes

Annuités éligibles au crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt afférant à l'habitation principale-Exemples chiffrés

Exemple 1 : Un couple achète un logement en septembre 2007 au moyen d'un emprunt de 300 000 euros sur 15 ans au taux de 4 %. La première mensualité est versée le 4 octobre 2007.

Années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Intérêts versés au titre des 5 premières annuités	2988	11580	10968	10332	9663	6795	
Dont afférent à la première annuité	2988 (1)	8742 (2)					
Plafond annuel	7500	7500	7500	7500	7500	7500	
Nombre de mensualités éligibles	3	12	12	12	12	9	
Montant du crédit d'impôt	1195	3000	1500	1500	1500	1359	
Dont crédit d'impôt au taux de 40% sur les intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	1195	3000					
Dont crédit d'impôt au taux de 20% sur les intérêts d'emprunt au titre des autres annuités			1500	1500	1500	1359	
Montant total du crédit d'impôt obtenu	10054						

(1) Les trois mensualités de 2007 correspondent à la 1ère annuité de remboursement

(2) Les neuf premières mensualités de 2008 correspondent à la 1ère annuité de remboursement

Exemple 2 : Un célibataire achète un logement en septembre 2007 au moyen d'un emprunt de 100 000 euros sur 15 ans au taux de 4 %. La première mensualité est versée le 15 octobre 2007.

Années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Intérêts versés au titre des 5 premières annuités	996	3860	3656	3444	3221	2265	
Dont afférent à la première annuité	996	2914					
Plafond annuel	3750	3750	3750	3750	3750	3750	

Nombre de mensualités éligibles	3	12	12	12	12	9	
Montant du crédit d'impôt	398	1333	731	689	644	453	
Dont crédit d'impôt au taux de 40% sur les intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	398	1166					
Dont crédit d'impôt au taux de 20% sur les intérêts d'emprunt au titre des autres annuités		167	731	689	644	453	
Montant total du crédit d'impôt obtenu	4248						

Exemple 3 :

Un couple acquiert un logement en état futur d'achèvement le 1er juillet 2007. Il verse des intérêts dits « intercalaires » entre le 1er juillet 2007 et le 1er octobre 2008 et choisit de bénéficier immédiatement du crédit d'impôt dès l'année de mise à disposition partielle des fonds en mentionnant sur sa déclaration des revenus de l'année 2007 une somme de 1500 euros correspondant aux intérêts « intercalaires » versés en 2007.

Années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Intérêts versés au titre des 5 premières annuités	1500	7488	11580	10968	10332	4900	
Dont intérêts versés avant l'achèvement ou la livraison	1500	4500					
Dont afférent à la première annuité	1500	3000					
Plafond annuel	7500	7500	7500	7500	7500	7500	
Nombre de mensualités éligibles	6	12	12	12	12	6	
Montant du crédit d'impôt	600	2097	1500	1500	1500	980	
Dont crédit d'impôt au taux de 40% sur les intérêts d'emprunt au titre de la première annuité	600	1200					
Dont crédit d'impôt au taux de 20% sur les intérêts d'emprunt au titre des autres annuités		897	1500	1500	1500	980	
Montant total du crédit d'impôt obtenu	8177						

Exemple 4 :

Dans la même situation ; le couple acquéreur choisit de différer le bénéfice du crédit d'impôt jusqu'à la date de livraison (octobre 2008) du logement. Il ne mentionne, sur sa déclaration des revenus de l'année 2007, aucune somme au titre des intérêts « intercalaires » versés en 2007.

Lors du dépôt de sa déclaration des revenus de l'année 2008, il mentionne une somme de 2 988 euros correspondant aux intérêts versés en 2008, après la livraison de l'immeuble qu'il affecte immédiatement à son habitation principale (octobre 2008).

Cette somme de 2 988 euros ouvre droit au crédit d'impôt au taux de 40 %. Il en est de même, dans la limite de 7 500 euros) de la somme de 8 742 euros versée en 2009 au titre des neuf premières mensualités. Les intérêts versés au titre des trois dernières mensualités de l'année 2009 n'ouvrent pas droit pas au crédit d'impôt au taux de 20 % dès lors que le plafond annuel a déjà été atteint.

Années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Intérêts versés au titre des 5 premières annuités		2988	11580	10968	10332	9663	6795
Dont afférent à la première annuité		2988	8742				

Plafond annuel		7500	7500	7500	7500	7500	7500
Nombre de mensualités éligibles		3	12	12	12	12	9
Montant du crédit d'impôt		1195	3000	1500	1500	1500	1359
Dont crédit d'impôt au taux de 40% sur les intérêts d'emprunt au titre de la première annuité		1195	3000				
Dont crédit d'impôt au taux de 20% sur les intérêts d'emprunt au titre des autres annuités				1500	1500	1500	1359
Montant total du crédit d'impôt obtenu	10054						

Dans cette situation, l'application différée du crédit d'impôt a ainsi pour effet de retarder le bénéfice de l'avantage fiscal mais d'en augmenter substantiellement le montant.

Commentaire renvoyant à ce document :

[IR - Crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt afférent à l'habitation principale - Détermination du crédit d'impôt - Opérations réalisées du 6 mai 2007 au 31 décembre 2010](#)