

Vos crédits au meilleur taux

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

La déduction d'intérêts d'emprunt immobilier - Sarkozy

- 1** Déductibilité des intérêts d'emprunt.
- 2** Comment bénéficier de cette défiscalisation immobilière ?
- 3** Fonctionnement de ce crédit d'impôts immobilier.
- 4** Questions / Réponses.

1 - Qu'est ce que la déduction d'intérêts d'emprunt immobilier ?

Afin d'augmenter le nombre de ménages français possédant sa résidence principale et en complément du dispositif de prêt à taux zéro, le gouvernement met en place une nouvelle aide pour les personnes désirant acquérir (ou faire construire) leur résidence principale.

2 - Comment bénéficier de cette déduction d'intérêts immobilier ?

Pour pouvoir bénéficier de ce crédit d'impôt il faudra :

- être fiscalement domicilié en France ;
- être primo-accédant ou pas ;
- acquérir (dans le neuf ou l'ancien) ou faire construire une résidence principale ;
 - Note :** dans le cas d'une construction, le logement devra être la résidence du contribuable au plus tard le 31/12 de la 2ème année qui suit la conclusion du contrat de prêt.
- réaliser un crédit directement ou au travers d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés.

3 - Fonctionnement de ce crédit d'impôts immobilier.

Cette aide prend la forme d'un crédit d'impôts sur le revenu égal à :

- 40 % des intérêts d'emprunt à payer pour la 1ère année (ils sont de 20% pour le moment suivant la loi du 22 août 2007. Les 40% ne seront applicables qu'après la publication légale de cette mesure).
- 20 % des intérêts d'emprunt à payer de la 2ème à la 5ème année.
- et dans la limite d'un montant annuel d'intérêts suivant la composition du couple.

| Montant maximum de la déduction d'intérêts. | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| | Montant d'intérêts max. pris | Montant max. 1ère | Montant max. de la 2 à la |

| | en compte | année | 5ème année |
|---|-----------|---------|------------|
| Personne seule (Célibataire, veuve ou divorcée) | 3.750 € | 1.500 € | 750 € |
| Couple avec imposition commune | 7.500 € | 3.000 € | 1.500 € |
| Personne à charge supplémentaire | 500 € | 100 € | 100 € |
| La majoration de 500 € sera divisée par 2 lorsqu'il s'agit d'un enfant à charge égale de l'un et l'autre de ses parents | | | |
| (date de dernière mise à jour : 01/10/2007) | | | |

Cette aide est valable à compter du 6 mai 2007 et est limitée aux 5 premières années de remboursement du crédit immobilier et ne concerne ni les frais d'emprunts, ni les cotisations d'assurances de prêt.

Application du crédit d'impôts immobilier :

Le **crédit d'impôts immobilier** ne sera applicable qu'à partir de l'année suivant la souscription du crédit. C'est-à-dire que pour un prêt souscrit en 2007, la **déduction d'intérêts d'emprunt** impactera l'impôt sur les revenus perçus en 2007 et sera réglé en 2008.

Les personnes ou ménages non-imposables « récupéreront » la somme d'intérêts à laquelle ils ont droit grâce à un chèque de compensation émis par le Trésor Public.

4 - Posez vos questions sur la déduction d'intérêts d'emprunt.

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.Financelmmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.