



Impôt sur le revenu : peut-on déduire les intérêts d'un crédit immobilier ?

Vérfié le 01 janvier 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Résidence principale

Les intérêts d'emprunt pour l'achat ou la construction de l'habitation principale ne donnent plus droit à un avantage fiscal depuis 2011.

Résidence secondaire

Aucun avantage n'est accordé pour les intérêts liés à une résidence secondaire.

Logement acheté pour être loué

Dans le cadre d'un logement acheté pour être loué, les intérêts d'emprunt sont pris en compte.

Location non meublée

Votre situation dépend du montant de vos revenus locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1991>), et donc du mode d'imposition.

Si vous optez pour le régime micro foncier, les intérêts sont pris en compte dans le calcul de *l'abattement forfaitaire*.

Si vous êtes soumis au régime réel d'imposition, les intérêts d'emprunt font partie des charges à déclarer.

Location meublée

Votre situation dépend du montant de vos revenus locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744>), et donc du mode d'imposition.

Si vous optez pour le régime micro-BIC, les intérêts sont pris en compte dans le calcul de *l'abattement forfaitaire*.

Si vous êtes soumis au régime réel d'imposition, les intérêts d'emprunt font partie des charges à déclarer.

Textes de loi et références

- Code général des impôts : article 200 quaterdecies [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000021507988/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000021507988/>)
Crédit d'impôt pour les intérêts d'emprunt supportés pour l'acquisition ou la construction de l'habitation principale

Services en ligne et formulaires

- Déclaration des revenus fonciers (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1283>)
Formulaire
- Déclaration 2022 des revenus 2021 - Bénéfices industriels et commerciaux (BIC) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14120>)
Formulaire

Pour en savoir plus

- Brochure pratique 2022 - Déclaration des revenus de 2021 [✉](https://www.impots.gouv.fr/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2022/accueil.htm) (https://www.impots.gouv.fr/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2022/accueil.htm)
Ministère chargé des finances