

**J'EMPRUNTE POUR
MON HABITATION PRINCIPALE :
sous quelles conditions
puis-je déduire les intérêts d'emprunt ?**

Pour vous aider à remplir votre déclaration,

La cellule impôts service

13, rue de la Somme à Nouméa
BP D2 - 98 848 NOUMEA CEDEX

Salariés, retraités

Standard : **25 76 62** – Mail : dsf.particuliers@gouv.nc

Travailleurs indépendants

Standard : **25 76 09**
Mail : dsf.professionnels@gouv.nc

ou

Le service des impôts de Koné

636 route de la Née
BP 671 – 98 860 KONE
Tél. : **47 37 37** – Mail : dsf.sik@gouv.nc

ou

Le site internet

dsf.gouv.nc
(voir questions fréquentes)

ou

La notice jointe à votre déclaration

JE PEUX DÉDUIRE DE MON REVENU GLOBAL

Les intérêts et les cotisations d'assurance obligatoire payés dans l'année

Au titre d'un emprunt contracté :

- soit pour l'acquisition ou la construction d'un immeuble qui constitue mon habitation principale, y compris l'assiette foncière dans la limite de 10 ares ;
- soit pour financer des travaux d'agrandissement ou de grosses réparations effectués sur l'immeuble qui constitue mon habitation principale.

NB : Dans le cadre d'une acquisition, je peux déduire les intérêts d'emprunt (et assurance) finançant les frais notariés accessoires à cette acquisition (émoluments du notaire et droits fiscaux), qu'ils soient intégrés dans un emprunt global ou qu'ils fassent l'objet d'un emprunt distinct.

Pour les travaux d'agrandissement et de grosses réparations, je dois opter soit pour la déduction des intérêts d'emprunt, soit pour la déduction des dépenses de travaux, mais je ne peux pas cumuler les deux.

Le montant déductible annuellement (intérêts et assurance obligatoire) et le nombre d'annuités déductibles peuvent être limités en fonction de la date de souscription de l'emprunt, de son objet et de la commune d'implantation de l'habitation principale (voir tableau ci-dessous).

NB : Une annuité est une période de 12 mois débutant le jour du premier déblocage des fonds. La date de souscription de l'emprunt correspond à celle de l'acceptation de l'offre de prêt. Les intérêts intercalaires sont déductibles.

Cas particuliers :

Si j'emprunte avec mon concubin pour notre habitation principale dont nous sommes propriétaires en indivision, chacun de nous déduira sur sa déclaration personnelle sa quote-part d'intérêt d'emprunt correspondant à ses droits dans l'indivision.

Si j'emprunte pour acquérir les parts d'une société civile immobilière qui détient l'immeuble que j'occupe à titre de résidence principale, je ne suis pas personnellement considéré comme le propriétaire de mon habitation principale et je ne peux pas déduire les intérêts d'emprunt souscrit pour l'acquisition des parts de la société ni les intérêts d'emprunt souscrit par la société pour l'acquisition de l'immeuble.

Si j'emprunte pour acquérir un bateau que j'occupe à titre d'habitation principale, je ne peux pas déduire les intérêts d'emprunt car l'acquisition porte sur un bien mobilier et non un immeuble.

Si j'ai souscrit un prêt à taux zéro, je ne peux pas déduire l'assurance du prêt seule car il n'y a pas d'intérêt d'emprunt à déduire.

Montant annuel et nombre d'annuités déductibles en fonction de la date de l'emprunt, de son objet et de la commune d'implantation de l'habitation principale

Date	Emprunt souscrit avant le 1 ^{er} janvier 2005	Emprunt souscrit entre le 1 ^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2016	Emprunt souscrit à compter du 1 ^{er} janvier 2017 (sauf si l'emprunt relève d'une des deux colonnes ci-après, auquel cas vous y reporter)	Emprunt souscrit entre le 1 ^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021	Emprunt souscrit entre le 21 août 2025 et le 31 décembre 2027
Objet de l'emprunt	- construction - acquisition - agrandissement - grosses réparations	- construction - acquisition - agrandissement - grosses réparations	- construction - acquisition - agrandissement - grosses réparations	- construction - acquisition en VEFA (achat sur plan)	- construction - acquisition
Commune d'implantation de l'habitation principale					
Nouméa	Intérêts non déductibles	500 000 F par an et 20 ans	500 000 F par an et 20 ans	1 000 000 F par an et 20 ans	2 000 000 F par an et 20 ans
Dumbéa	Pas de limitation	Pas de limitation	500 000 F par an et 20 ans	1 000 000 F par an et 20 ans	2 000 000 F par an et 20 ans
Mont Dore	Pas de limitation	Pas de limitation	500 000 F par an et 20 ans	1 000 000 F par an et 20 ans	2 000 000 F par an et 20 ans
Païta	Pas de limitation	Pas de limitation	500 000 F par an et 20 ans	1 000 000 F par an et 20 ans	2 000 000 F par an et 20 ans
Autres communes de Nouvelle-Calédonie	Pas de limitation (construction, acquisition, agrandissement, grosses réparations)				

Ligne à remplir sur la déclaration annuelle de revenu : Ligne XP Ligne X0 Ligne XI Ligne XJ