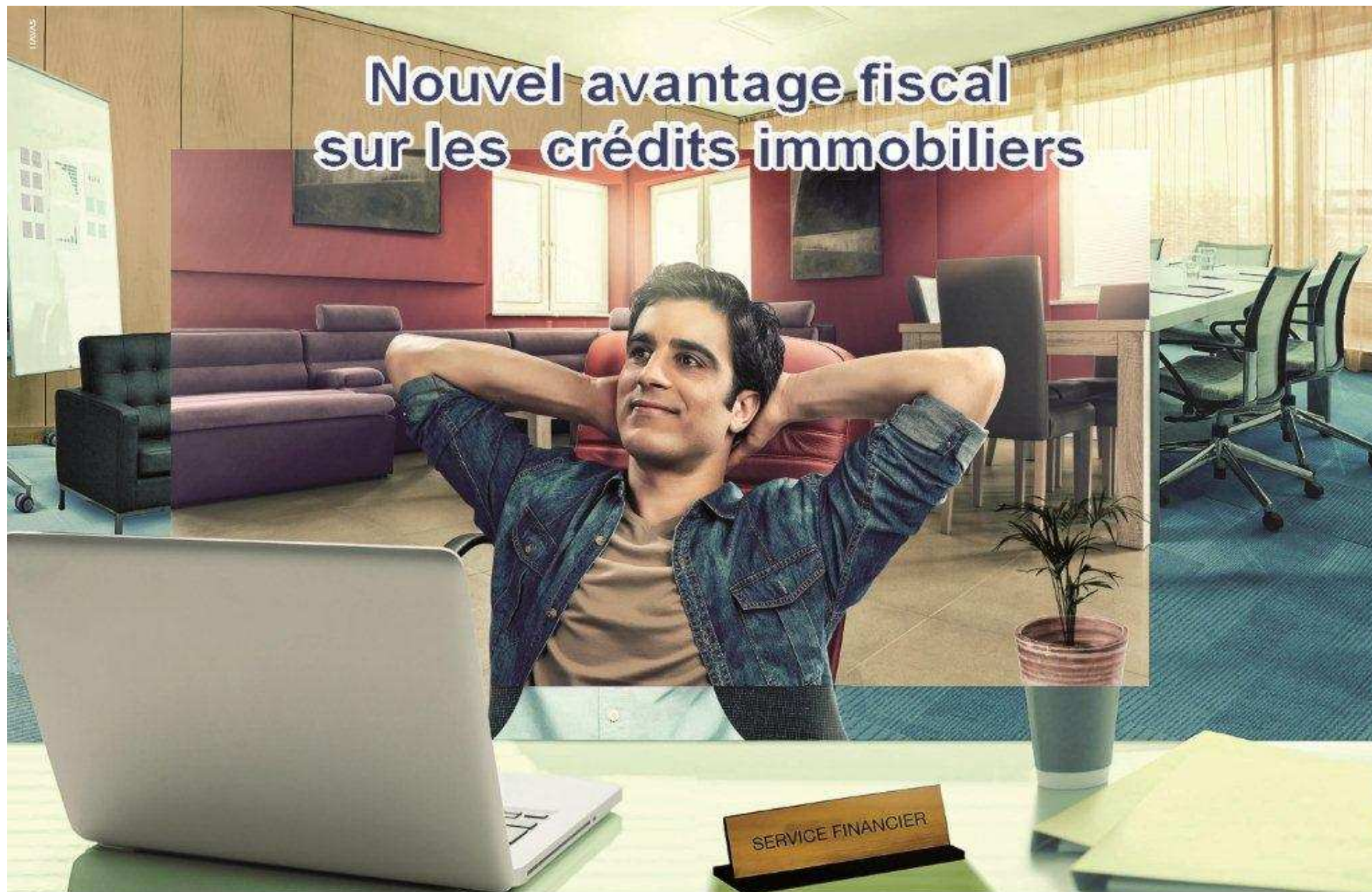


Nouvel avantage fiscal sur les crédits immobiliers



Nouvel Avantage fiscal sur les crédits immobiliers

Crédit BIAT en cours de remboursement ou prévu pour le financement d'un projet immobilier ?

Vous êtes probablement éligible au nouvel avantage fiscal dès 2016 😊

Qui peut bénéficier de cet avantage ?

Les bénéficiaires d'un crédit immobilier finançant:

- l'acquisition du **premier** logement (*)



d'une valeur $\leq$ 200.000 dinars

ou

- la réalisation de travaux de construction



d'une valeur $\leq$ 200.000 dinars du premier logement (*)

☛ **Sont exclus :** Les crédits destinés au financement de l'acquisition de terrain, de la consommation et de l'aménagement

(*) Y compris les dépendances et les parties annexes

Nouvel Avantage fiscal sur les crédits immobiliers

En quoi consiste le nouvel avantage fiscal ?

La somme des intérêts annuels sur le crédit à l'immobilier est déductible ⁽¹⁾ du revenu imposable du client pour l'année en question.

Extrait du Tableau d'amortissement Échéances 2016		
échéance	intérêts	Total échéance
30/11/2015	XXX	YYY
31/12/2015	XXX	YYY
31/01/2016	XXX	YYY
29/02/2016	XXX	YYY
31/03/2016	XXX	YYY
30/04/2016	XXX	YYY
31/05/2016	XXX	YYY
30/06/2016	XXX	YYY
31/07/2016	XXX	YYY
31/08/2016	XXX	YYY
30/09/2016	XXX	YYY
31/10/2016	XXX	YYY
30/11/2016	XXX	YYY
31/12/2016	XXX	YYY
31/01/2017	XXX	YYY

Impact pour le client ?

➡ Impôts ⁽¹⁾ et ➡ Revenu

Important :

- On déduit du revenu imposable **les intérêts** et non pas les mensualités de remboursement en principal
- Pour les crédits débutant ou finissant en milieu d'année, seuls les intérêts **des échéances de l'année en question** sont pris en considération

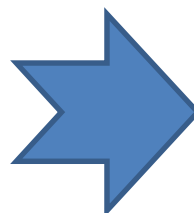
(1) Dans le cadre de la réglementation fiscale en vigueur

Nouvel Avantage fiscal sur les crédits immobiliers

Exemple d'avantage fiscal

Mr Foulén a contracté en 2015 un crédit à l'immobilier de 60 mD pour financer son logement d'une valeur de 110 mD. Il est marié avec deux enfants, son revenu mensuel net est de 1400 D/mois.

	Total Intérêts annuels sur crédit immobilier	Gain fiscal annuel (revenu supplémentaire)
2015	4796	0*
2016	4588	1146
2017	4473	1118



Pour faire simple:

Le gain fiscal varie en moyenne entre 25% et 30 % de la somme des intérêts annuels sur le crédit

* Année non concernée par l'avantage fiscal

Documents exigés pour bénéficier de l'avantage fiscal:

- Déclaration sur l'honneur de non possession d'un autre local à usage d'habitation et de non-paiement anticipé du crédit ;
- Tableau ou tableaux d'amortissement du ou des crédits à l'immobilier
- Copie du contrat d'acquisition ou pièces justifiant les frais de construction sur la base desquels le crédit a été accordé
- Attestation délivrée par la BIAT indiquant le paiement effectif des montants objet de la déduction

Modalités de mise en place de l'avantage fiscal :

- **Pour les salariés et les retraités** : documents à remettre à l'employeur ou à l'établissement payeur de la pension pour prise en compte lors du calcul de la base imposable
- **Pour les autres catégories** : documents à remettre lors de la déclaration du revenu global net imposable