

NOTICE EXPLICATIVE

Pour remplir votre déclaration de revenus 2009



SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE
25, RUE LOUIS-LE-GRAND 75002 PARIS

AGF PIERRE - ALLIANZ PIERRE VALOR - DISTRIPIERRE AGF PIERRE LOCATIF - CAPIMMOVALOR HABITAPIERRE - LOGIVALOR 5 - LOGIVALOR 6

Cette notice explicative, qui accompagne votre bordereau de déclaration fiscale a été établie en vue de faciliter l'établissement de votre **déclaration de revenus 2009** Il vous suffit de reporter les indications qui figurent sur ce bordereau aux rubriques indiquées sans mentionner les centimes.

A - REVENUS FINANCIERS (déclaration 2042)

- si vous avez opté pour le prélèvement libératoire, vous devez mentionner sur la déclaration **2042 PAGE 3 CADRE 2 LIGNE 2EE** les produits financiers. Cette somme ne sera pas retenue pour le calcul de votre impôt sur le revenu mais ces produits seront pris en compte pour déterminer votre revenu fiscal de référence.
- si vous n'avez pas opté pour le prélèvement libératoire, les produits financiers sont à reporter sur la déclaration **2042 PAGE 3 CADRE 2 LIGNE 2TR ET LIGNE 2BH** (uniquement en **2TR** pour CAPIMMOVALOR, HABITAPIERRE, et AGF PIERRE LOCATIF).

2 I REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS	
Revenus des actions et parts soumis au prélèvement libératoire de 18%	2DA
Produits d'assurance-vie et de capitalisation soumis au prélèvement libératoire de 7,5 %	2DH
Produits de placement soumis aux prélèvements libératoires autres que ceux indiqués lignes 2DA et 2DH	2EE ←
REVENUS OUVRANT DROIT À ABATTEMENT <i>ne le déduisez pas</i>	
Revenus des actions et parts <i>crédit d'impôt inclus</i>	2DC
Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA	2FU
Revenus distribués dans le PEA <i>pour le calcul du crédit d'impôt de 50 %</i>	2GR
Produits des contrats d'assurance-vie et de capitalisation d'une durée d'au moins 6 ou 8 ans	2CH
REVENUS N'OUVRANT PAS DROIT À ABATTEMENT	
Revenus de valeurs mobilières et distributions <i>crédit d'impôt inclus</i>	2TS
Autres revenus distribués et revenus des structures soumises hors de France à un régime fiscal privilégié	2GO
Intérêts et autres revenus assimilés <i>crédit d'impôt inclus</i>	2TR ←
AUTRES	
Revenus des lignes 2DC, 2CH, 2TS, 2TR déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible	2CG
Revenus des lignes 2DC, 2CH, 2TS, 2TR déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible	2BH ←

A noter : le taux de prélèvement libératoire est fixé à 30,10 % (prélèvements sociaux inclus).



B - REVENUS FONCIERS (4 possibilités)

Les revenus fonciers nets imposables mentionnés sur votre bordereau de déclaration fiscale correspondent à votre quote-part des revenus bruts encaissés par la SCPI, déduction faite des charges déductibles. Les dividendes que vous percevez sous forme d'acomptes sont calculés selon des règles comptables différentes des règles fiscales. Par conséquent, **il ne peut pas y avoir concordance entre le revenu imposable que nous vous indiquons et le montant des résultats distribués.**

CAS N°1 Vos revenus fonciers ne proviennent que de parts de SCPI non soumises à un régime particulier (déclaration 2042)

- Portez le revenu **FONCIER NET** que nous vous indiquons **PAGE 3 CADRE 4 LIGNE 4BA** (éventuellement additionné aux revenus d'autres SCPI classiques).
- Indiquez en annexe les coordonnées des sociétés, le montant des revenus par société.
- **Si vous avez acheté vos parts à crédit** : Portez directement sur la déclaration **2042 PAGE 3 CADRE 4 LIGNE 4BA** le montant indiqué diminué des intérêts réglés dans l'année (joignez l'attestation de l'organisme prêteur).

4 I REVENUS FONCIERS lignes 4BA, 4BB, 4BC, 4BD: report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044	
Micro foncier : recettes brutes sans abattement	4BE
Adresse de la location :	
Revenus fonciers imposables	4BA ←
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB
Déficit imputable sur le revenu global	4BC
Déficits antérieurs non encore imputés	4BD
Primes d'assurance pour loyers impayés des locations conventionnées	4BF
Si vous souscrivez une déclaration 2044-spéciale, cochez la case	4BZ COCHEZ >

CAS N°2 Vous avez perçu (en 2009) :

- des revenus fonciers provenant de parts de SCPI non soumises à un régime particulier,
 - **et** des revenus fonciers ne provenant pas de la location d'appartements meublés ou d'un régime fiscal spécifique (Robien, Besson, Périssol, Borloo).
- Votre revenu brut foncier annuel n'excède pas 15.000 € pour votre foyer fiscal.

En ce cas, vous pouvez choisir d'opter pour le **REGIME MICRO FONCIER** (déclaration 2042) :

- Portez le revenu foncier brut que nous vous indiquons additionné à vos autres revenus **FONCIERS BRUTS** perçus en 2009 (charges non comprises) **PAGE 3 CADRE 4 LIGNE 4BE**

4 I REVENUS FONCIERS lignes 4BA, 4BB, 4BC, 4BD: report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044	
Micro foncier : recettes brutes sans abattement	4BE ←
Adresse de la location :	
Revenus fonciers imposables	4BA
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB
Déficit imputable sur le revenu global	4BC
Déficits antérieurs non encore imputés	4BD
Primes d'assurance pour loyers impayés des locations conventionnées	4BF
Si vous souscrivez une déclaration 2044-spéciale, cochez la case	4BZ COCHEZ >

CAS N°3 Vous avez perçu en 2009 :

- des revenus fonciers provenant de parts de SCPI non soumises à un régime particulier,
 - **et** des revenus fonciers ne provenant pas de la location d'appartements meublés ou d'un régime fiscal spécifique (Robien, Besson, Périssol, Borloo).
- Votre revenu brut foncier annuel excède 15.000 € pour votre foyer fiscal, ou bien, il est inférieur mais vous n'avez pas choisi le régime MICRO FONCIER.

En ce cas, vous optez pour le **REGIME REEL** (déclaration 2044)

- Utilisez les montants figurant sur votre bordereau de déclaration fiscale 2009, pour renseigner la rubrique **110 « PARTS DE SOCIÉTÉS IMMOBILIERES... » LIGNES 110 à 114.**
- **Si vous avez acheté vos parts à crédit** : les intérêts sont déductibles des revenus fonciers, vous devez faire figurer **LIGNE 410** les coordonnées de votre organisme prêteur et **LIGNE 432** le total des intérêts.

110 Parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés

Propriétés rurales et urbaines

	Dispositifs						Nom et adresse des sociétés
	Besson ancien	Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire	
Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indiquez ici le nom des SCPI dont vous êtes associé ainsi que leur adresse (25 rue Louis-le-Grand – 75002 Paris)
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Immeuble 1* Immeuble 2* Immeuble 3* Immeuble 4* Immeuble 5* Immeuble 6*

111 Revenus bruts	Revenu foncier brut 111 A						A ←
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	Frais et charges 112 B						B ←
113 Intérêts d'emprunt	Intérêts d'emprunt (parts achetées à crédit) 113 C						C ←
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)							D ←

115 Total de chaque ligne, à reporter page 4

410 Intérêts d'emprunt

N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
←		

- Le montant inscrit **LIGNE 114 CASE D** sera à reporter **LIGNE 420 PAGE 4** (déclaration 2044) puis **PAGE 3 RUBRIQUE 4 LIGNE 4BA** (déclaration 2042) s'il s'agit d'un bénéficiaire. En cas de déficit, continuez les calculs.

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I En cas de bénéfice, À reporter case BA,* 4 de votre déclaration n° 2042

Continuez les calculs ci-dessous (lignes 430 à 441) uniquement en cas de déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition	
431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H	← €
432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G	← €
433 Total des autres frais et charges : case B + case F	← €

4 I REVENUS FONCIERS lignes 4BA, 4BB, 4BC, 4BD: report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

Micro foncier: recettes brutes sans abattement	4BE
Adresse de la location:	
Revenus fonciers imposables	4BA ←
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB
Déficit imputable sur le revenu global	4BC
Déficits antérieurs non encore imputés	4BD
Primes d'assurance pour loyers impayés des locations conventionnées	4BF
Si vous souscrivez une déclaration 2044-spéciale, cochez la case	4BZ COCHEZ >

CAS N°4 Vous avez perçu (en 2009) :

- des revenus fonciers provenant de parts de SCPI non soumises à un régime particulier
- **et** des revenus fonciers soumis à régime spécial (Robien, Besson, Périssol, Malraux,...) directement ou par la détention de parts de SCPI.

Remplissez la déclaration 2044 spéciale puis la déclaration 2042.

C - REVENUS ETRANGERS : ne concerne que les associés de la SCPI AGF PIERRE (déclaration 2042 puis 2047 P)


Au regard de l'impôt, le revenu étranger est imposé dans le pays d'origine ; **il a donc été payé par votre SCPI pour le compte des associés.** Cependant, il doit être déclaré par le contribuable français en application de la règle fiscale dite du « **TAUX EFFECTIF** » qui stipule que le taux de l'impôt sur le revenu applicable aux revenus français doit être déterminé en fonction de l'ensemble des revenus perçus par le contribuable.

Le total que nous vous indiquons est à reporter sur la déclaration **2042 PAGE 4 CADRE 8 LIGNE 8TI**

8 I DIVERS	
Élus locaux indemnités de fonction soumises à la retenue à la source	8BY VOUS
Plus-values en report d'imposition non expiré	8CY CONJOINT
Personnes domiciliées en France percevant des revenus à l'étranger cf. déclaration n° 2047	8UT
- Revenus exonérés (y compris salaires et primes des détachés à l'étranger) non déclarés page 3, retenus pour le calcul du taux effectif	8TI ←

Si votre service fiscal vous a adressé la déclaration **2047 P** à remplir nous vous indiquons par part les éléments à fournir (chaque élément sera à multiplier par votre nombre de parts) :

III. REVENUS FONCIERS ①	
ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	NOM DU PAYS OU DU TERRITOIRE OÙ CHAQUE REVENU A ÉTÉ ENCAISSÉ
2 Queen Ann's Gate Londres	ROYAUME UNI

 SOUSCRIVEZ
UNE DÉCLARATION
DES REVENUS FONCIERS
N° 2044

VII. REVENUS EXONÉRÉS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DU TAUX EFFECTIF ⑩					
INDIQUEZ LE BÉNÉFICIAIRE DES REVENUS : - VOUS OU CONJOINT* OU PERSONNES À CHARGE 1	NOM DU PAYS OU DU TERRITOIRE OÙ CHAQUE REVENU A ÉTÉ RÉALISÉ 2	NATURE DU REVENU 3	MONTANT BRUT DU REVENU HORS COTISATIONS SOCIALES OBLIGATOIRES (EN EUROS) 4	NATURE ET MONTANT DE L'IMPÔT ÉVENTUELLEMENT ACQUITTÉ À L'ÉTRANGER (EN EUROS) 5	MONTANT DES CHARGES AFFÉRENTES AU REVENU (EN EUROS) (Y COMPRIS FRAIS RÉELS) 6
Mr Mme	Royaume Uni	Revenu foncier	0,3183 €part	0,0632 €part	0,0651 €part
TOTAL DE CHAQUE COLONNE					
TOTAL À REPORTER LIGNE 8 TI DE LA DÉCLARATION DE REVENUS [TOTAL COL. 4 - (TOTAL COL. 5 + TOTAL COL. 6)]					