

# NOTICE EXPLICATIVE

## Pour remplir votre déclaration de revenus 2009

IMMOVALOR  
GESTION

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

### DOMIVALOR 1 – DOMIVALOR 2 – DOMIVALOR 3 AGF PIERRE ACTIF – AGF PIERRE ACTIF 2 (joindre l'attestation à votre déclaration)

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.

#### REGLES D'APPLICATION

### DOMIVALOR 1 – DOMIVALOR 2 – DOMIVALOR 3

Dispositif	DOMIVALOR 1 – DOMIVALOR 2 « ROBIEN »	DOMIVALOR 3 « ROBIEN RECENTRE »
Objet	les dispositifs dits « ROBIEN » et « ROBIEN RECENTRE » concernent l'amortissement des souscriptions en numéraire de parts de SCPI. Ainsi ce ne sont plus les sociétés qui bénéficient de l'amortissement mais les associés directement.	
Amortissement	95 % du montant de la souscription (Soit 1.500 € x 95 % = 1425 € par part souscrite)	
Taux d'amortissement	- 8 % pendant 5 ans, - 2,5 % ensuite jusqu'à l'échéance de la société	- 6 % pendant 7 ans, - 4 % ensuite pendant les 2 années suivantes
Début de la période d'amortissement	Le 1 <sup>er</sup> jour du mois suivant votre date d'achat	
Déficit foncier	Cet amortissement constitue un déficit foncier reportable sans limitation sur les revenus fonciers	
Imputation sur le revenu global	Le déficit foncier est reportable sur le revenu global dans la limite de 10.700 €	

### AGF PIERRE ACTIF AGF PIERRE ACTIF 2

Dispositif	AGF PIERRE ACTIF « PERISSOL »	AGF PIERRE ACTIF 2 « BESSON »
Objet	Il a pour objet de permettre aux acquéreurs de logements neufs (y compris les associés d'une SCPI qui se placent sous ce régime) de bénéficier d'un amortissement fiscal de la valeur des immeubles.	
Taux d'amortissement	~ 10 % du montant du bien les 48 premiers mois suivant la livraison de l'immeuble, ~ 2 % ensuite pendant 20 ans	~ 8 % du montant du bien les 60 premiers mois suivant la livraison de l'immeuble, ~ 2,5 % ensuite pendant les 4 années suivantes
Calcul de l'amortissement	Chaque associé bénéficie, chaque année, d'un montant d'amortissement calculé <u>selon son nombre de parts et selon un prorata temporis affecté à chaque immeuble à partir de la date de livraison du bien.</u>	
Déficit foncier	Cet amortissement constitue un déficit foncier reportable sans limitation sur les revenus foncier	
Imputation sur le revenu général	Le déficit foncier est reportable sur le revenu global dans la limite de 15.300 Euros	Le déficit foncier est reportable sur le revenu global dans la limite de 10.700 Euros
A noter	<b>Seuls les frais réels sont déductibles par suite de la suppression de la déduction forfaitaire.</b>	

## 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**.

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 ←
<b>REVENUS OUVRANT DROIT À ABATTEMENT</b> <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
<b>REVENUS N'OUVRANT PAS DROIT À ABATTEMENT</b>	
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 .....	2G0
Intérêts et autres revenus assimilés <i>crédit d'impôt inclus</i> .....	2TR ←
<b>AUTRES</b>	
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 - AMORTISSEMENT (déclaration 2044 spéciale)

Nous vous rappelons que 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.**

Les parts de SCPI bénéficiant d'un régime spécial ne sont pas concernées par le régime micro-foncier.

### 1. PAGE 1 : 110 Parts de sociétés immobilières

- Si vous avez des parts de SCPI DOMIVALOR, DOMIVALOR 2 ou DOMIVALOR 3 : Cochez la case **Robien (1)**
- Si vous avez des parts de SCPI AGF PIERRE ACTIF ou AGF PIERRE ACTIF 2 : Cochez la **case Perissol, Besson (2)**

Mentionnez : Les revenus bruts **LIGNE 111** puis le total en case **A**  
Les frais et charges **LIGNE 112** puis le total en case **B**  
L'amortissement **LIGNE 113** puis le total en case **C**  
Les intérêts d'emprunt **LIGNE 114** puis le total en case **D**  
Pour renseigner la **LIGNE 115** faites le calcul suivant :  
**LIGNE 115 = LIGNE 111-LIGNE 112-LIGNE 113-LIGNE 114**

Reportez **PAGE 6 LIGNE 621** le montant indiqué en **E**

## 110 Parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)

non passibles de l'impôt sur les sociétés

Si vous êtes associé dans une société immobilière ou un FPI possédant des immeubles spéciaux (espaces naturels labellisés « Fondation du Patrimoine », immeubles situés en secteur sauvegardé, classés monuments historiques ou possédés en nue-propriété), reportez-vous pages 4 et 5.

Propriétés rurales et urbaines

	Besson ancien, Robien ZRR et Scellier ZRR	Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire et Borloo neuf	Scellier dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire	Périsol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf	Robien SCPI et Borloo SCPI
	26 %	30 %	30 %	30 %	45 %	60 %	70 %	Opt. amortissement	Opt. amortissement
Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 3*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 5*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 6*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez (2)

Cochez (1)

Nom et adresse de la ou des sociétés

Immeuble 1\* →

Immeuble 2\* →

Immeuble 3\* →

Immeuble 4\* →

Immeuble 5\* →

Immeuble 6\* →

Inscrivez les coordonnées de votre SCPI  
Ex : faire figurer le nom de la SCPI sur la ligne « immeuble 1 » puis utilisez la colonne correspondante

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	
111 Revenus bruts							A ←
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)							B ←
113 Déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement (uniquement si vous possédez des parts de SCPI pour lesquelles vous avez opté pour les dispositifs « Robien classique », « Robien recentré » ou « Borloo neuf ») [remplir également le tableau page 8]							C ←
114 Intérêts d'emprunt							D ←
115 Bénéfice (+) ou déficit (-)							E ←
116 Total de chaque ligne, à reporter pages 6 et 7							

## 2. PAGE 8 : 850 Souscription en numéraire

Remplissez le tableau d'amortissement **PAGE 8 LIGNE 850**, indiquez en :

- **851** exemple : 1 si vous avez fait figurer DOMIVALOR sur la ligne « **IMMEUBLE 1** » du **PARAGRAPHE 110**
- **852** le prix de revient de la souscription éligible à la déduction au titre de l'amortissement **soit 95 % de la valeur nominale précisée sur l'attestation jointe dans « montant »**
- **853** la date de début de la période d'amortissement **soit le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant votre date d'achat indiquée dans l'encadré sur l'attestation rubrique « date d'opération »**
- **854** le montant de l'amortissement pratiqué en 2009 tel qu'il figure sur le bordereau fiscal que nous vous avons adressé
- **855** le montant cumulé de vos déductions pratiquées

850 Souscriptions en numéraire au capital des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier)			
851 N° de la société	←		
852 Prix de revient de la souscription	←		
853 Date de début de la période d'amortissement	←		
854 Montant de la déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement À reporter ligne 113 page 1	←		
855 Montant cumulé des déductions pratiquées de 2003 à 2009 au titre de l'amortissement	←		

### 3. PAGE 6 : 610 Intérêts d'emprunt et 620 Détermination du revenu

**Si vous avez contracté un emprunt pour l'acquisition de vos parts :** Indiquez **PAGE 6 LIGNE 610 « INTERET D'EMPRUNT »** l'organisme prêteur et le montant des intérêts versés et reportez le montant global **PAGE 7 LIGNE 703**

<b>610 Intérêts d'emprunt</b>		
N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
←		←

Reportez en **PAGE 6 LIGNE 621** le montant indiqué en **PAGE 1 LIGNE 115 CASE E**

<b>620 Détermination du revenu ou du déficit global annuel</b>	
621 Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières ou FPI : report de la case E de la page 1	← €
622 Bénéfice (+) ou déficit (-) des propriétés rurales et urbaines : report de la case J de la page 3	€
623 Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières (secteurs sauvegardés, espaces naturels, monuments historiques, nues-propriétés) : report des cases 4D + 4L + 5E + 5P des pages 4 et 5	€
624 Bénéfice (+) ou déficit (-) des immeubles spéciaux (secteurs sauvegardés, espaces naturels, monuments historiques, nues-propriétés) : report de la case 5S de la page 5	€
630 Résultat global annuel : total ou différence des lignes précédentes	← €
<i>En cas de bénéfice, reportez le résultat de la ligne 630, case BA, • 4 de votre déclaration n° 2042.</i>	
<i>En cas de déficit, effectuez les calculs de répartition de ce déficit, en page 7.</i>	

Déterminez le résultat global **PAGE 6 LIGNE 630**.

Si le résultat net est positif, le reporter sur la déclaration **2042 CADRE 4 LIGNE 4BA**.

Si le résultat est négatif, procédez à la répartition du déficit **PARAGRAPHE 700**

### 4. PAGE 7 : 700 Répartition du déficit

Indiquez : Les revenus bruts que vous auriez perçus par ailleurs **LIGNE 702**

Les intérêts d'emprunt **LIGNE 703**

Les frais et charges **LIGNE 704**

Le résultat global **LIGNE 705** doit être ventilé si déficit en **LIGNE 706 à 711**

Reportez le résultat obtenu : **LIGNE 710** en **7C** ou **LIGNE 711** en **7B** et mentionner sur votre déclaration **2042 PAGE 3 CADRE 4 LIGNE 4BA OU 4BC OU 4BB** suivant la situation personnelle de chacun.

<b>700 Répartition du déficit</b>			
<b>701 Propriétés rurales et urbaines</b> <i>(immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières ou de FPI)</i>			
702 Total des revenus bruts : cases (A + F + I)		←	€
703 Total des intérêts d'emprunt : cases (D + H)		←	€
704 Total des autres frais et charges : cases (B + C + G)		←	€
705 Résultat net : lignes (702 - 703 - 704)		←	€
Bénéfice à reporter case 7A ci-dessous			
Continuez les calculs ci-après (lignes 706 à 711) uniquement en cas de déficit			
<b>706 Si la ligne 703 est inférieure à la ligne 702</b>			
707 Reportez le montant de la ligne 705 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous			
708 Reportez le surplus éventuel [ligne 705 - 10 700 €] (1) en case 7B ci-dessous			
<b>709 Si la ligne 703 est supérieure ou égale à la ligne 702</b>			
710 Portez le montant de la ligne 704 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous		←	€
711 Calculez le surplus éventuel [ligne 704 - 10 700 €] (1) + [ligne 703 - ligne 702]		←	€
(1) ou 15 300 € si le résultat d'au moins un des immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement "Périsol" est déficitaire (voir paragraphe 229 de la notice).			
<b>760 Montants à reporter sur la déclaration n° 2042</b>			
	Revenus nets	Part du déficit imputable sur vos revenus fonciers	Part du déficit imputable sur votre revenu global <i>Report de 7C + 7F dans la limite de 10 700 €<sup>(1) (2)</sup></i>
761 Propriétés rurales et urbaines	7A €	7B €	7C €
762 Secteurs sauvegardés ou assimilés, Espaces naturels et Nues propriétés	7D €	7E €	7F €
763 Monuments historiques	7I €	7G €	7J €
764 Total de chaque colonne à reporter sur votre déclaration n° 2042	€	€	€
	À reporter case BA, • 4 de votre déclaration n° 2042	À reporter case BB, • 4 de votre déclaration n° 2042	À reporter case BC, • 4 de votre déclaration n° 2042