

NOTICE EXPLICATIVE

Pour remplir votre déclaration de revenus 2016

IMMOVALOR
GESTION

SOCIETE DE GESTION DE PORTEFEUILLE

1 Cours Michelet – CS 30051- Case courrier S1601
92076 Paris La Défense cedex

DOMIVALOR 4

(Joindre l'attestation fournie par votre SCPI 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 2016**. ***Il vous suffit de reporter les indications qui figurent sur ce bordereau aux rubriques indiquées sans mentionner les centimes.*** Cette notice n'ayant pas pour objet de se substituer à la documentation administrative officielle, nous vous invitons pour des explications complémentaires, à consulter celles fournies à cet effet par l'administration fiscale.

REGLES D'APPLICATION

Dispositif	DOMIVALOR 4 SCPI Scellier
Objet	Le dispositif dit « SCPELLIER » repose sur une réduction d'impôt sur le revenu pour la souscription en numéraire de parts de SCPI pour un montant maximum annuel de 300 000 € par contribuable et par année d'imposition.
Réduction d'impôt	25 % du montant de la souscription réalisée en 2009 et/ou en 2010 répartie sur 9 ans à raison d'un neuvième de son montant total chaque année (Soit 1.500 € x 25 %) = 375 € par part souscrite soit 41,66 € par part et par an.
Durée de la réduction	9 ans à compter de l'année de la souscription des parts de SCPI.
Début de la réduction	L'année de la souscription

A – REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU

☛ Utilisez la déclaration 2042 Complémentaire page 4 cadre 7

Souscriptions réalisées en 2010 :

- Portez **1/9^{ème}** du montant de votre souscription réalisée en 2010, sur la déclaration complémentaire de revenus **2042 C page 4 cadre 7 case 7HV**

Souscriptions réalisées en 2009 :

- Portez **1/9^{ème}** du montant de votre souscription réalisée en 2009, sur la déclaration complémentaire de revenus **2042 C page 5 cadre 7 case 7HR**

7 | RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT (SUITE)


INVESTISSEMENTS LOCATIFS : LOI SCPELLIER (SUITE)

Reports concernant les investissements achevés ou acquis au cours des années antérieures

2010

Investissements achevés en 2010 : report de 1/9 de l'investissement

Investissements réalisés en 2010


- en métropole	7HV	
- dans les DOM-COM	7HW	
- en métropole avec promesse d'achat avant le 1.1.2010	7HX	
- dans les DOM-COM avec promesse d'achat avant le 1.1.2010	7HZ	

Investissements réalisés en 2009

- en métropole en 2009 ; dans les DOM du 1.1.2009 au 26.5.2009 ; dans les DOM du 27.5.2009 au 30.12.2009 ne respectant pas les plafonds spécifiques	7HT	
- dans les DOM-COM du 27.5.2009 au 31.12.2009 respectant les plafonds spécifiques	7HU	

2009

Investissements réalisés et achevés en 2009 : report de 1/9 de l'investissement

- Investissements en métropole en 2009 ; dans les DOM du 1.1.2009 au 26.5.2009 ; dans les DOM du 27.5.2009 au 30.12.2009 ne respectant pas les plafonds spécifiques	7HR	
- Investissements dans les DOM-COM du 27.5.2009 au 31.12.2009 respectant les plafonds spécifiques	7HS	

B - REVENUS FONCIERS



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 revenus qui vous sont distribués 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.**

UTILISATION DE LA DECLARATION FISCALE 2042 EXCLUSIVEMENT

CAS N°1 Vos revenus fonciers ne proviennent que de parts de SCPI non soumises à un régime particulier. (Le régime du micro foncier ne peut s'appliquer).

☞ Utilisez la déclaration 2042 page 3 cadre 4

- Portez le **REVENU FONCIER NET** que nous vous indiquons sur votre bordereau en **case 4BA** de l'imprimé fiscal (éventuellement additionné aux revenus d'autres SCPI classiques).

4 I REVENUS FONCIERS lignes 4BA, 4BB, 4BC, 4BD: report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044	
Micro foncier : recettes brutes sans abattement n'excédant pas 15 000 €.....	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 n° 2044 spéciale, cochez la case.....	4BZ

CAS N°2 Vous avez par ailleurs des revenus fonciers d'immeubles détenus en direct, non soumis à un régime particulier, (meublés, Robien, Besson, Périssol, Borloo) et votre revenu foncier annuel brut n'excède pas 15.000 € pour votre foyer fiscal.

Vous pouvez choisir d'opter pour le **REGIME MICRO FONCIER**

☞ Utilisez la déclaration 2042 page 3 cadre 4

- Portez le **REVENU FONCIER BRUT** que nous vous indiquons sur votre bordereau additionné à vos autres revenus **FONCIERS BRUTS** (charges non comprises) perçus en 2016 en **case 4BE** de l'imprimé fiscal.

4 I REVENUS FONCIERS lignes 4BA, 4BB, 4BC, 4BD: report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044	
Micro foncier : recettes brutes sans abattement n'excédant pas 15 000 €.....	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 n° 2044 spéciale, cochez la case.....	4BZ

UTILISATION DES DECLARATIONS FISCALES 2044 PUIS 2042

CAS N°1 Vous avez par ailleurs des revenus fonciers d'immeubles détenus en direct, non soumis à un régime particulier (meublés, Robien, Besson, Périssol, Borloo), et votre revenu foncier annuel brut excède 15.000 € pour votre foyer fiscal, ou bien, il est inférieur mais vous n'avez pas choisi d'opter pour le régime MICRO FONCIER, ou vous avez acheté vos parts à crédit.

En ce cas, vous optez pour le **REGIME REEL**

☞ Utilisez la déclaration 2044 puis la déclaration 2042

