

NOTICE EXPLICATIVE

Pour remplir votre déclaration de revenus 2010

IMMOVALOR
GESTION

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

DOMIVALOR 4 (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 2010** Il vous suffit de reporter les indications qui figurent sur ce bordereau aux rubriques indiquées sans mentionner les centimes.

REGLES D'APPLICATION

Dispositif	DOMIVALOR 4 « SCELLIER »
Objet	le dispositif dit « SCELLIER » 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 sur le revenu global	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 au total ou 41,66 € par part et par an.
Durée de la réduction	9 ans à compter de l'année de la souscription de parts de SCPI.
Début de la réduction	Le jour de la souscription

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 ←
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
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	2G0
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 31,30 % (prélèvements sociaux inclus) au 01/01/2011.

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 n'excédant pas 15000 €	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 <input type="checkbox"/> COCHEZ >

CAS N°2 Vous avez perçu (en 2010) :

- 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 2010 (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 n'excédant pas 15000 €	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 <input type="checkbox"/> COCHEZ >

NB : Lors d'achat de parts de SCPI à crédit les intérêts versés à l'organisme prêteur et déductibles sont communiqués par celui-ci.

CAS N°3 Vous avez perçu en 2010 :

- 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 2010, 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 Vos 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 26 %	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire 30 %	Borloo ancien dans le secteur social 45 %	Borloo ancien dans le secteur social 60 %	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire 70 %	
Immeuble 1*	<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"/>	

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 bénéfice. En cas de déficit, continuez les calculs.

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I € *À reporter case 4BA, • 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 n'excédant pas 15000 €	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	COCHEZ >

CAS N°4 Vous avez perçu (en 2010) :

- 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 – REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU (déclaration 2042 C)

Pour vous permettre de bénéficier de l'avantage fiscal :

Souscriptions réalisées en 2010 :

- Portez le montant de votre souscription sur la déclaration complémentaire de revenus **2042 C PAGE 5 CADRE 7 « REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT »**
- RUBRIQUE « **Investissements locatifs neufs : loi Scellier** » **LIGNE 7HJ**

Souscriptions réalisées en 2009 :

- Portez **1/9 du montant de votre souscription réalisée en 2009**, sur la déclaration complémentaire de revenus **2042 C PAGE 5 CADRE 7 « REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT »**
- RUBRIQUE « **Investissements locatifs neufs : loi Scellier** » **LIGNE 7HR**

7 I RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT <small>le symbole ⓘ signifie que vous devez joindre vos justificatifs</small>	
Prestations compensatoires - sommes versées en 2010.....	7WN <input type="text"/>
- Sommes totales décidées par jugement en 2010 ou capital reconstitué.....	7WO <input type="text"/>
- Capital fixé en substitution de rente.....	7WM <input type="text"/>
- Report des sommes décidées en 2009.....	7WP <input type="text"/>
Intérêts des prêts étudiants <small>contrats conclus entre le 1.9.2005 et le 31.12.2008</small>	
- Intérêts versés en 2010.....	7UK <input type="text"/>
- Vous souscrivez pour la première fois une déclaration à votre nom et vous étiez auparavant rattaché à un autre foyer fiscal	
- Nombre d'années de remboursement du prêt avant 2010.....	7VO <input type="text"/>
- Intérêts versés avant 2010.....	7TD <input type="text"/>
Investissements locatifs neufs : loi Scellier ⓘ ←	
- Investissements réalisés en 2010 et achevés en 2010	
- Investissements réalisés en métropole.....	7HJ <input type="text"/> ←
- Investissements réalisés dans les DOM-COM.....	7HK <input type="text"/>
- Investissements réalisés en métropole avec promesse d'achat avant le 1.1.2010.....	7HN <input type="text"/>
- Investissements réalisés dans les DOM-COM avec promesse d'achat avant le 1.1.2010.....	7HO <input type="text"/>
- Investissements réalisés en 2009 et achevés en 2010	
- Investissements réalisés 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 lorsqu'ils ne respectent pas les plafonds spécifiques fixés par le décret n° 2009-1672.....	7HL <input type="text"/>
- Investissements dans les DOM-COM réalisés du 27.5.2009 au 31.12.2009 respectant les plafonds spécifiques.....	7HM <input type="text"/>
- Reports concernant les investissements réalisés en 2009 et achevés en 2009	
- Report de 1/9 des investissements réalisés 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 lorsqu'ils ne respectent pas les plafonds spécifiques.....	7HR <input type="text"/> ←
- Report de 1/9 des investissements réalisés dans les DOM-COM du 27.5.2009 au 31.12.2009 respectant les plafonds spécifiques.....	7HS <input type="text"/>
- Report du solde de réduction d'impôt de 2009 non encore imputé.....	7LA <input type="text"/>

Vous devez adresser également l'attestation jointe avec votre déclaration.