NOTICE EXPLICATIVE

Pour remplir votre déclaration des revenus 2017

immovalor GESTION
SOCIETE DE GESTION DE PORTEFEUILLE
1 Cours Michelet – CS 30051- Case courrier S1601
92076 Paris La Défense cedex

DOMIVALOR 3

(Joindre l'attestation fournie par votre SCPI à votre déclaration)

LE DISPOSITIF D'AMORTISSEMENT ROBIEN RECENTRE EST ARRIVE A SON TERME POUR LES ASSOCIES AYANT SOUSCRIT EN 2006 ET 2007

Cette notice explicative, qui accompagne votre bordereau de déclaration fiscale a été établie en vue de faciliter l'établissement de votre **déclaration de revenus 2017.** ***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 3** **« ROBIEN RECENTRE »**
Objet	Le dispositif dit « ROBIEN RECENTRE » concerne 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	**- 6 %** pendant 7 ans, **- 4 %** pendant 2 ans ***Les associés ayant souscrit leurs parts en 2006 et 2007** ne bénéficient plus de l'application d'amortissement cette année. * **Les associés ayant souscrit leurs parts en 2008** bénéficient de leur dernière année d'application de l'amortissement.
Début de la période d'amortissement	Le 1er 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 €.

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**.

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

Utilisez la déclaration 2044 spéciale

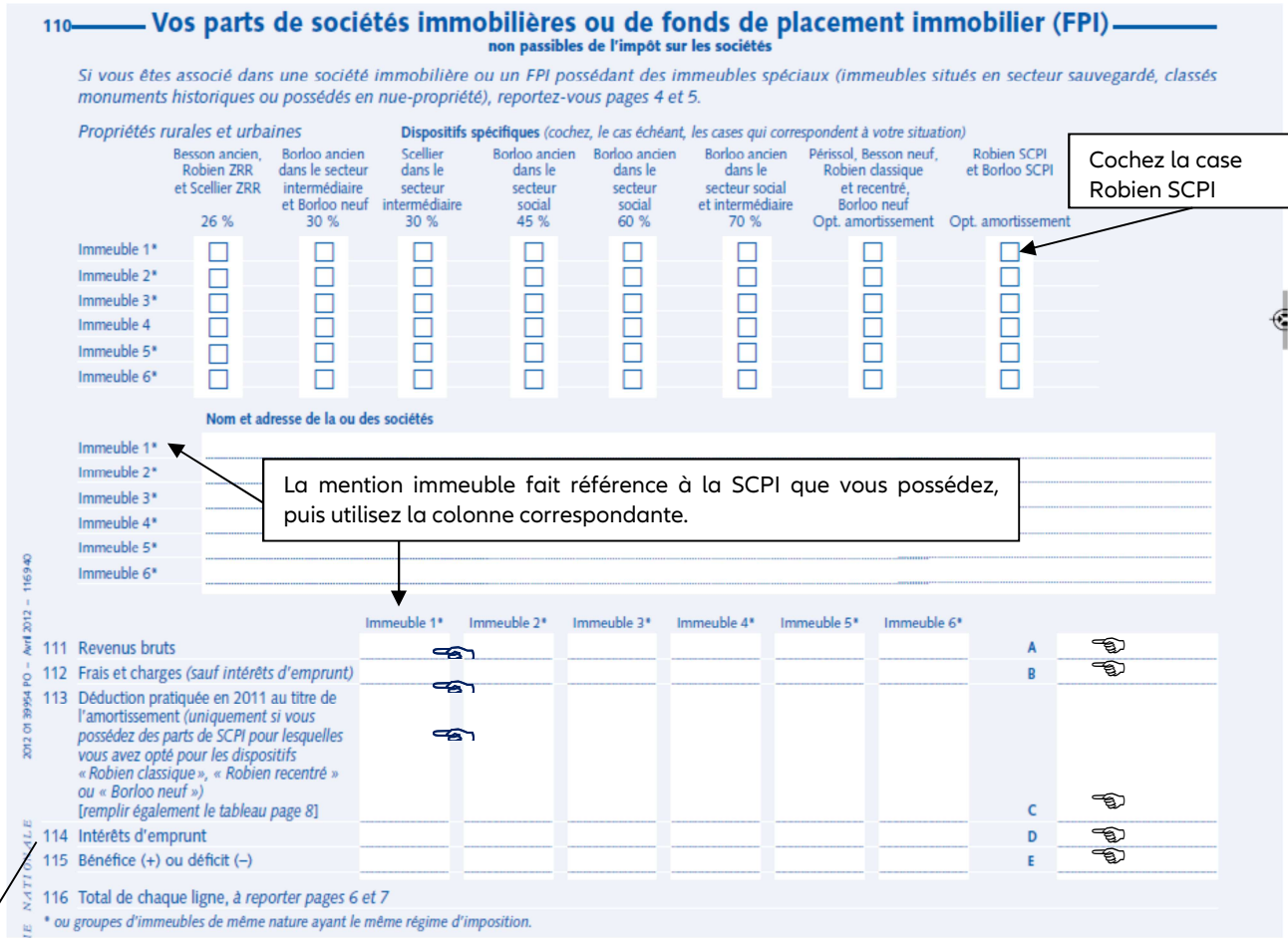
1. PAGE 1 : 110 Parts de sociétés immobilières

Reportez les montants figurant sur votre bordereau sur l'imprimé fiscal rubrique 110
« Vos parts de sociétés immobilières … » lignes 111 à 115

Mentionnez : les revenus bruts en **ligne 111** de l'imprimé fiscal
Les frais et charges en **ligne 112** de l'imprimé fiscal
L'amortissement en **ligne 113** de l'imprimé fiscal
Les intérêts d'emprunt en **ligne 114** de l'imprimé fiscal

Renseignez la **ligne 115** selon le calcul suivant : **A-(B+C+D)=E**

Reportez **page 6 ligne 621** le montant de la ligne 115



2. PAGE 8 : 850 Souscription en numéraire

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

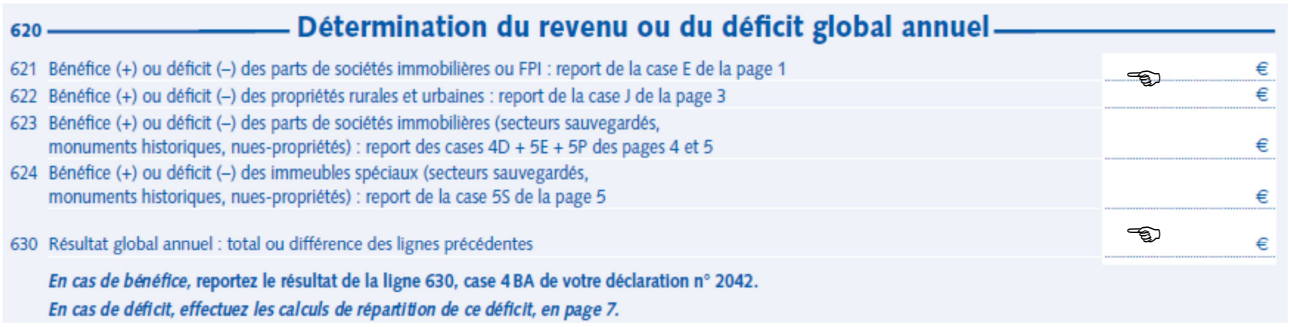
- **Ligne 851** le nom de la SCPI
- **Ligne 852** le prix de revient de la souscription éligible à la déduction au titre de l'amortissement **soit 95 % de la souscription**
- **Ligne 853** la date de début de la période d'amortissement **soit le 1er jour du mois suivant votre date de souscription**
- **Ligne 854** le montant de l'amortissement de votre bordereau
- **Ligne 855 le montant cumulé de vos déductions pratiquées.**

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 « INTERETS D'EMPRUNT »** le nom de l'organisme prêteur et le montant des intérêts versés. Reportez également ce montant **page 7 ligne 703.**

Reportez en **page 6 ligne 621** le montant indiqué en **page 1 ligne 115 case E.**

Déterminez le résultat global **page 6 ligne 630.**



☞ Utilisez la déclaration 2042

Si la ligne 630 fait apparaître un résultat positif, le reporter sur la déclaration **2042 cadre 4 case 4BA** et cochez la **case 4BZ.**

Si la ligne 630 fait apparaître un résultat négatif, procédez à la répartition du déficit **rubrique 700**.

4. PAGE 7 : 700 Répartition du déficit

☞ Poursuivre sur la déclaration 2044 spéciale puis reportez sur la déclaration 2042

Indiquez : Les revenus bruts **ligne 702**
Les intérêts d'emprunt **ligne 703**
Les frais et charges **ligne 704**
Le résultat global **ligne 706** si positif doit être reporté en **7A** si déficit doit être ventilé en **ligne 707** à **712.**

Reportez le résultat obtenu : **ligne 761** et mentionner sur votre déclaration **2042 page 3 cadre 4 case 4BA ou 4BC ou 4BB** suivant la situation personnelle de chacun.

700 Répartition du déficit

701 Propriétés rurales et urbaines, secteurs sauvegardés ou assimilés et nues-propriétés
(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières ou de FPI)

702	Total des revenus bruts : cases (A + F + I + 4A + 4E)	€	
703	Total des intérêts d'emprunt : cases (D + H + 4C + 4G + 5L + 5O)	€	
704	Total des frais et charges : cases (B + C + G + 5J + 5N)	€	
705	Total des cases (4B + 4F)	€	*Bénéfice à reporter case 7A ci-dessous.*
706	Résultat net : lignes (702 – 703 – 704 – 705)	€	

Continuez les calculs ci-après (lignes 707 à 712) uniquement en cas de déficit

707	*Si la ligne 703 est inférieure à la ligne 702*		
708	Différence des lignes (702 – 703 – 704)	€	
709	*Si la ligne 708 est négative*		
	Reportez le montant de la ligne 708 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous		
	Reportez le montant de la ligne 708 dépassant 10 700 € (1) en case 7B ci-dessous		
	Reportez le montant de la ligne 705 en case 7E ci-dessous		
710	*Si la ligne 708 est positive*		
	Reportez le montant de la ligne 706 en case 7E ci-dessous		
711	*Si la ligne 703 est supérieure ou égale à la ligne 702*		
712	Différence des lignes (702 – 703)	€	*À reporter case 7D ci-dessous*
	Reportez le montant de la ligne 704 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous		
	Reportez le montant de la ligne 704 dépassant 10 700 € (1) en case 7B ci-dessous		
	Reportez le montant de la ligne 705 en case 7E ci-dessous		

(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 "Périssol" est déficitaire (voir paragraphe 229 de la notice).

760 Montants à reporter sur la déclaration n° 2042

	Revenus nets	Part du déficit imputable sur vos revenus fonciers	Part du déficit imputable sur votre revenu global
761 Propriétés rurales et urbaines, Secteurs sauvegardés ou assimilés et Nues propriétés	7A €	7B € / 7D €	7C € / 7E €
762 Monuments historiques	7F €		7G €
763 Total de chaque colonne à reporter sur votre déclaration n° 2042	€	€	€
	À reporter case 4BA de votre déclaration n° 2042	*À reporter case 4BB de votre déclaration n° 2042*	*À reporter case 4BC de votre déclaration n° 2042*