

NOTICE EXPLICATIVE

Pour remplir votre déclaration des revenus 2021

immovvalor
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)

LE DISPOSITIF DE REDUCTION D'IMPOT SCSELLIER EST ARRIVE A SON TERME

Cette notice explicative, qui accompagne votre bordereau de déclaration fiscale a été établie en vue de faciliter l'établissement de votre **déclaration de revenus 2021**. ***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.

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).

REVENUS FONCIERS (loyers, fermages, parts de SCI, affichage)

| | | |
|---|-----|--------------------------|
| Micro foncier : Indiquez les recettes brutes (ne déduisez aucun abattement) | 4BE | <input type="text"/> |
| - dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français | 4BK | <input type="text"/> |
| Recettes exceptionnelles n'ouvrant pas droit au crédit d'impôt modernisation du recouvrement (déjà déclarées ligne 4BE) | 4XD | <input type="text"/> |
| Revenus fonciers imposables | 4BA | <input type="text"/> |
| - dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français | 4BL | <input type="text"/> |
| Déficit imputable sur les revenus fonciers | 4BB | <input type="text"/> |
| Déficit imputable sur le revenu global | 4BC | <input type="text"/> |
| Déficits antérieurs non encore imputés | 4BD | <input type="text"/> |
| Recettes foncières retenues pour le CIMR | 4XA | <input type="text"/> |
| Recettes foncières totales | 4XB | <input type="text"/> |
| Majorations et régularisations non retenues pour le CIMR | 4XC | <input type="text"/> |
| Amortissement "Robien" ou "Borloo neuf" déduit des revenus fonciers 2018 (investissements réalisés en 2009) | 4BY | <input type="text"/> |
| Taxe sur les loyers élevés (Report de la déclaration n°2042LE) | 4BH | <input type="text"/> |
| Vous ne percevez plus de revenus fonciers après le 31/12/2018, cochez la case | 4BN | <input type="checkbox"/> |

← RETOUR

→ SUITE


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 2021 en **case 4BE** de l'imprimé fiscal.

| REVENUS FONCIERS (loyers, fermages, parts de SCI, affichage) ? | |
|---|---|
| Micro foncier : Indiquez les recettes brutes (ne déduisez aucun abattement) ? | 4BE  |
| - dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français | 4BK |
| Recettes exceptionnelles n'ouvrant pas droit au crédit d'impôt modernisation du recouvrement (déjà déclarées ligne 4BE) | 4XD |
| Revenus fonciers imposables | 4BA |
| - dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français | 4BL |
| Déficit imputable sur les revenus fonciers | 4BB |
| Déficit imputable sur le revenu global | 4BC |
| Déficits antérieurs non encore imputés | 4BD |
| Recettes foncières retenues pour le CIMR | 4XA |
| Recettes foncières totales | 4XB |
| Majorations et régularisations non retenues pour le CIMR | 4XC |
| Amortissement "Robien" ou "Borloo neuf" déduit des revenus fonciers 2018 (investissements réalisés en 2009) ? | 4BY |
| Taxe sur les loyers élevés (Report de la déclaration n°2042LE) ? | 4BH |
| Vous ne percevez plus de revenus fonciers après le 31/12/2018, cochez la case | 4BN <input type="checkbox"/> |

← RETOUR
▶ SUITE

UTILISATION DES DECLARATIONS FISCALES 2044 OU 2044 SPECIALE 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**

Déclaration 2044: reportez les montants figurant sur votre bordereau sur l'imprimé fiscal rubrique 110 « Vos parts de sociétés immobilières ... » lignes 111 à 115

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

| | 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 % | Nom et adresse des sociétés |
|-------------|--------------------------|---|--|--|---|---|
| Immeuble 1* | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La mention immeuble fait référence à la SCPI que vous possédez. |
| 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 | | | | | | | A |
| 112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt) | | | | | | | B |
| 113 Intérêts d'emprunt | | | | | | | C |
| 114 Bénéfice (+) ou déficit (-) | | | | | | | D |
| 115 Total de chaque ligne, à reporter page 4 | | | | | | | |

Lors d'achat de parts de SCPI à crédit les intérêts versés à l'organisme prêteur et déductibles sont communiqués par celui-ci.
Complétez la ligne 410 ci-dessous et reportez ligne 432 le total des intérêts.

Le total de chaque ligne est à reporter en **PAGE 4** :

- **ligne 114** sera à reporter **ligne 420**

En cas de résultat négatif :

- **ligne 111** sera à reporter **ligne 431**
- **ligne 112** sera à reporter **ligne 433**
- **ligne 113** sera à reporter **ligne 432**

| 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 |
|------------------------|--|--------------|-----------------|
| | | | |

Déclaration 2042 : Après avoir suivi les indications de la déclaration 2044, reportez le montant sur votre déclaration 2042.

CAS N°2 Vous avez par ailleurs des revenus fonciers soumis à un régime spécial (meublé, Robien, Besson, Périssol, Malraux,...) directement ou par la détention de parts de SCPI.

☞ Utilisez la déclaration 2044 spéciale puis la déclaration 2042.