

DECLARATION FISCALE 2024 SUR VOS REVENUS 2023 DE PARTS DE SCPI

NOTICE EXPLICATIVE PERSONNE PHYSIQUE

Cher(e) Associé(e),

Nous vous transmettons les éléments nécessaires à l'établissement de votre déclaration de revenus au titre de l'année 2023 concernant vos parts détenues dans les SCPI gérées par Allianz Immovalor au 31/12/2023. Cette notice a pour objectif de vous aider à déclarer ces différents revenus.

Les montants sont disponibles dans le bordereau fiscal personnalisé (IFU), joint à cette notice.

Nous mettons également le bordereau à disposition dans votre espace Associé du site : www.immovalor.fr

Nous vous rappelons que le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chacun.

En cas d'interrogation sur le traitement fiscal lié à votre situation patrimoniale, nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller habituel. Le Service Associés est également disponible à l'adresse fgcasso@allianz.fr

Le présent document ne se substitue pas à la documentation et aux notices publiées par l'administration fiscale.

Nous tenons à vous préciser que les revenus à déclarer et qui figurent ci-après correspondent aux résultats fiscaux des SCPI au titre de l'exercice 2023, et non aux sommes distribuées sur la même période.

L'écart entre les revenus fonciers déclarés et les dividendes perçus provient du fait que l'assiette des charges déductibles sur le plan fiscal et sur le plan comptable est différente. Par conséquent, il ne peut pas y avoir concordance entre le revenu imposable à déclarer et le montant des résultats distribués. Le revenu fiscal se base notamment sur les encaissements et décaissements de l'année tandis que le résultat comptable se base sur les dépenses et les recettes effectives de l'année.

La déclaration porte sur les revenus perçus au titre de l'année 2023, il convient de considérer les 4 trimestres de 2023 afin d'opérer votre déclaration, quelle que soit la date effective de perception des acomptes. En effet les dividendes du 4^{ème} trimestre 2023 versés en 2024 doivent bien être pris en comptes dans le cadre de cette déclaration.

Compte tenu de la gestion des arrondis, les montants sont à reporter sur votre déclaration, sans les centimes, il est possible que la case « revenus nets » comporte un écart de +/- 1€, vous pourrez librement adapter ce résultat le cas échéant.

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 09 72 72 79 85

Adresse de correspondance : Tour Allianz one – 1 cours Michelet – CS 30051 – Case courrier S1500 – 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007 - RCS Nanterre N° 328 398 706

N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706 - N° IDU : FR379654_01AUYV

DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

Les informations sont à reporter sur le formulaire 2044 rubrique 110 « vos parts de sociétés immobilières ou fonds de placement immobilier », en précisant le nom et l'adresse de chaque société, toutes étant domiciliées : 1 cours Michelet 92076 Paris La Défense cedex.

Formulaire 2044

Revenus fonciers bruts ligne 111

Frais et charges ligne 112

Intérêts d'emprunts (le cas échéant) ligne 113

Revenus fonciers nets ligne 114

Report sur le formulaire 2042

Revenus fonciers imposables total de ligne 114 du formulaire 2044 case 4BA (en cas de déficit foncier en case 4BC dans la limite de 10 700 €, le montant dépassant 10 700 € est à reporter en case 4BB, *Nota : si additionné aux revenus d'autres SCPI classiques votre revenu foncier net est positif reportez-le en case 4BA*)

REMPLISSAGE SUR INTERNET

Vos revenus fonciers concernent :

Notice

- Des parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés rurales et urbaines. Si oui, combien ?

Inscrire 1 pour une SCPI

Il faudra indiquer le nom de la SCPI et son adresse puis mentionner les montants correspondants

La ligne Immeuble correspond à une SCPI

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 (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

Dispositifs spécifiques

Besson ancien	Conventionnement Anah								
	Borloo ancien				Cosse				
	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale
26%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%

Immeuble 1*

scpi ALLIANZ DOMIDURABLE 1 COURS MICHELET CS 300

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

111 Revenus bruts

112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)

113 Intérêts d'emprunt [Détail](#)

114 Bénéfice (+) ou déficit (-)

Immeuble 1*

2765	A	2765
706	B	706
4571	C	4571
-2512	D	-2512

115 Total

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 09 72 72 79 85

Adresse de correspondance : Tour Allianz one – 1 cours Michelet – CS 30051 – Case courrier S1500 – 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007 - RCS Nanterre N° 328 398 706

N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706 - N° IDU : FR379654_01AUYY

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (IFI)

Les valeurs sont mises pour information dans tous les bordereaux de déclaration.
Si vous êtes soumis à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), les valeurs ci-dessous sont à reporter.
Le coefficient résidents et non-résidents est le même, car la totalité du patrimoine est en France.

SCPI	Valeur IFI par part	Ratio
ALLIANZ PIERRE	291.35 €	95.21%
ALLIANZ HOME	105.60 €	58.41%
DOMIVALOR 4	853.46 €	87.17%
ALLIANZ DOMIDURABLE 1	1 290.68 €	99.55%
ALLIANZ DOMIDURABLE 2	1 378.35 €	99.60%
ALLIANZ DOMIDURABLE 3	847.72 €	99.65%
ALLIANZ DOMIDURABLE 4	857.06 €	99.49%

SI VOUS AVEZ ACHETE VOS PARTS A CREDIT

Vous pouvez déduire vos intérêts d'emprunt payés au titre de l'année 2023 (formulaire 2044, rubrique 410).

SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

Tour Allianz One - 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex - Tél. : +33 09 72 72 79 85

Adresse de correspondance : Tour Allianz one – 1 cours Michelet – CS 30051 – Case courrier S1500 – 92076 Paris La Défense cedex

S.A. au capital de 553 026 € - N° d'agrément AMF : GP-07000035 du 26/06/2007 - RCS Nanterre N° 328 398 706

N° TVA intracommunautaire : FR 13328398706 - N° IDU : FR379654_01AUYY