

 Guide Euodia 2023

Fiscalité

Déclaration fiscale de
vos investissements.


EUODIA

SCPI•8.com

Intro

Euodia est un cabinet en gestion privée qui répond à vos problématiques patrimoniales. Grâce à ce guide, vous trouverez toutes les informations dont vous avez besoin pour déclarer vos impôts, quel que soit votre patrimoine.

Sommaire

01 .	Qui sommes-nous ?	p.03
02 .	Déclaration SCPI	p.04
	Version vidéo	p. 04
	Version étape par étape	
	A . Des revenus fonciers français : formulaire 2044	p. 05
	B . Des revenus fonciers étrangers : formulaires 2044 et 2047	p. 09
	C . Procédure en cas de plus-value de cession 2044/2042-C	p. 15
03 .	Déclaration LMNP	p.17
04 .	Déclaration PER	p.19
05 .	Déclaration assurance-vie	p.21
06 .	Déclaration Girardin industriel	p.25
07 .	Déclaration crowdfunding immo.	p.26
08 .	Déclaration OCP Business Center	p.28
	A . Votre investissement OCP	p. 28
	B . Plus-values en cas de cessions d'actifs OCP	p. 29
09 .	Déclaration Pinel	p.36
10 .	Déclaration FIP/FCPI	p.42
	A . FIP	p. 42
	B . FCPI	p. 43
11 .	Déclaration Sofica	p.44

01. Qui sommes-nous ?

Euodia, cabinet de gestion de patrimoine



3 associés fondateurs



Nicolas Peycru



Julien Vrignaud



Joaquim De Carvalho



EUODIA

Groupe Euodia

131 Avenue Charles de Gaulle
92 200 Neuilly-sur-Seine

www.euodia.fr - 01 47 38 30 07

02. Déclaration SCPI

VERSION VIDÉO



SUIVEZ LE TUTORIEL VIDÉO ▶

VERSION ÉTAPE PAR ÉTAPE

A . Déclaration fiscale des revenus fonciers français : formulaire 2044

Déclarations annexes

<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration des revenus fonciers 2023	N° 2044
<input type="checkbox"/>	Déclaration spéciale des revenus fonciers 2023	N° 2044 Spéciale
<input type="checkbox"/>	Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
<input type="checkbox"/>	Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne	N° 2041PB
<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2023 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse)	N° 2047
<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2023 <small>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</small>	N° 2074
<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2023	N° 2074 I
<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus-values réalisées en 2023 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention	N° 2074 ABT
<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2023 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite	N° 2074 DIR
<input type="checkbox"/>	Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2023 par les impatriés	N° 2074 IMP
<input type="checkbox"/>	Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values	N° 2074 CMV
<input type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2023 (départ à l'étranger ou retour en France)	N° 2042 NR
<input type="checkbox"/>	Déclaration de retenue à la source - année 2023	N° 2041 E
<input type="checkbox"/>	Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger (compte bancaire ou compte d'actifs numériques) ou d'un contrat de capitalisation ou d'un placement de même nature (dont contrat d'assurance-vie) souscrit hors de France, modifié ou dénoué en 2023.	N° 3916 - 3916 bis
<input type="checkbox"/>	Déclaration des investissements réalisés en 2023 dans un département ou une collectivité d'outre-mer	N° 2083 PART
<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values suite à cessions d'actifs numériques	N° 2086
<input type="checkbox"/>	Déclaration de contrat de prêt (intermédiaire, emprunteur ou prêteur)	N° 2062

[◀ Annuler](#) [Valider ▶](#)

Arrivé dans l'Étape 3 "Revenus et charges",

- Cliquez sur le bouton "Déclarations ANNEXES"
- Cochez les cases ① N°2044 et ② n°2047
- Rendez-vous ensuite sur l'onglet à gauche "Annexe n°2044"

Étape 1 Étales préalables → Étape 2 Renseignements personnels → **Étape 3 Revenus et charges** → Étape 4 Résumé et signature → Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Générale des Finances Publiques

Déclaration des revenus fonciers 2022

Notice

Vos revenus fonciers concernent :

- Des parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) affectées à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ? 7
- Des propriétés rurales et urbaines. Si oui, combien ?

[Suivant ▶](#)

Si vous n'avez jamais déclaré de SCPI, renseignez le nombre de nouvelles SCPI dans la case ① "Des parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement...", partie "Vos revenus fonciers concernent :". Par exemple, si vous avez acheté 122 parts d'une même SCPI, mettez "1". Par contre, si vous avez acheté des parts de PFO2 et d'Immorente, il faut mettre "2".

- Indiquez les différentes SCPI que vous détenez en inscrivant leurs adresses respectives ①.
- Indiquez les revenus bruts ② respectifs indiqués par la SCPI dans la case 111 (arrondissez vos montants à l'unité).
- Indiquez les frais et les charges ③ dans la case 112.
- Additionnez les intérêts d'emprunt (SCPI) avec la prime d'assurance et les frais de dossier de la banque (anciennement commission d'ouverture). Vous obtenez ainsi l'intérêt d'emprunt ④ d'une même SCPI pour remplir la case 113. Les informations nécessaires se trouvent sur votre déclaration bancaire.
- Les totaux se calculent automatiquement ⑤.

Les informations nécessaires se trouvent sur le relevé envoyé par la société de gestion de votre SCPI/votre relevé bancaire.

- Dans la zone 410 intérêts d'emprunt ①, remplissez les cases avec les informations fournies par votre déclaration bancaire.
- La date demandée ② est la date de votre offre de prêt.



Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2022

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

Notice

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I 2874 € Montant reporté ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Répartition du 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 €

434 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € ou 15300 € € Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €* €

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431 €

438 Total : ligne 436 + ligne 437 € Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

439 Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431

440 Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 € ou 15300 €* € Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €* € Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

* 15300 € si le résultat d'au moins un des immeubles relevant du dispositif de déduction spécifique « Cosse » dans le cadre d'une convention conclue avec l'ANAH est déficitaire (paragraphe 228 de la notice).

Cochez ici

À cette étape, les résultats se mettent à jour automatiquement, vous n'avez plus qu'à valider.

450 Déficits antérieurs restant à imputer

Reportez colonne A, pour chaque année concernée, la part des déficits non encore imputés sur vos revenus fonciers antérieurs

	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2021 (Colonne A)	Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 420*, imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens (Colonne B)	Déficits restant à reporter au 31/12/2022 (Colonne C=A-B)
Années	(Colonne A)	(Colonne B)	(Colonne C=A-B)
2012	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	
2013	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2014	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2015	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2016	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2017	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2018	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2019	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2020	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
2021	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
	Veuillez corriger les valeurs si elles sont inexactes (report des informations saisies en 2022)		
2022			<input type="text"/> €
451	Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2021		<input type="text"/> €

Montant reporté ligne 4BD, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

* (et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration principale)

À la fin de l'annexe 2044, vous aurez le tableau suivant.

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des revenus fonciers (n° 2044) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2044.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
420 - Résultat : bénéfice (case D + case I)	2874 €	4BA - Revenus fonciers	report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

- **Si vous avez déjà déclaré vos SCPI**, surtout, ne modifiez pas la case "Activer le report".
- **Mais si vous avez vendu vos parts** et n'avez plus de revenus à déclarer, désactivez le report.

B . Déclaration des revenus fonciers étrangers : formulaires 2044 et 2047

Déclarations annexes

1	<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration des revenus fonciers 2022	N° 2044
	<input type="checkbox"/>	Déclaration spéciale des revenus fonciers 2022	N° 2044 Spéciale
	<input type="checkbox"/>	Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
	<input type="checkbox"/>	Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne	N° 2041PB
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2022 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse)	N° 2047
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2022 <i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i>	N° 2074
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2022	N° 2074 I
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus-values réalisées en 2022 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention	N° 2074 ABT
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2022 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite	N° 2074 DIR
	<input type="checkbox"/>	Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2022 par les impatriés	N° 2074 IMP
	<input type="checkbox"/>	Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values	N° 2074 CMV
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2022 (départ à l'étranger ou retour en France)	N° 2042 NR
	<input type="checkbox"/>	Déclaration de retenue à la source - année 2022	N° 2041 E
	<input type="checkbox"/>	Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger (compte bancaire ou compte d'actifs numériques) ou d'un contrat de capitalisation ou placement de même nature souscrit hors de France	N° 3916 - 3916 bis
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des investissements réalisés en 2022 dans un département ou une collectivité d'outre-mer	N° 2083 PART
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values suite à cessions d'actifs numériques	N° 2086
	<input type="checkbox"/>	Déclaration de contrat de prêt (intermédiaire, emprunteur ou prêteur)	N° 2062

Dans "Déclarations ANNEXES", cochez les cases :

- Déclaration des revenus fonciers 2022 (2044) **1**,
- Déclaration des revenus 2022 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (2047) **2**,
- Validez.

Votre interface doit faire apparaître en haut à gauche les onglets :

- Annexe 2044 **1**,
- Annexe 2047 **2**,
- Sélectionnez l'onglet 2044 **1**.

The screenshot shows a web interface for tax declarations. On the left, a sidebar contains navigation tabs: 'Accueil', 'Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes', 'Déclaration de revenus', 'Annexe n°2044' (highlighted with a circled 1), and 'Annexe n°2047' (highlighted with a circled 2). The main content area shows a progress bar with three steps: 'Étape 1 Étapes préalables', 'Étape 2 Renseignements personnels', and 'Étape 3 Revenus et charges'. Below the progress bar, the title 'Déclaration principale - revenus 2023' is visible. The main section is titled 'VOS REVENUS' and contains a sub-section for 'REVENUS FONCIERS Location non meublée'. Underneath, it specifies 'Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044'. A 'Notice' button is present. The form includes several input fields for tax amounts: 4BA, 4BL, 4BB, 4BC, 4BD, 4BN (checkbox), 4BZ (checkbox), 4BY, and 4EA. There are also 'Précédent' and 'Suivant' navigation buttons at the bottom.

Annexe 2044



Déclaration annexe N° 2044

DIRECTION GÉNÉRALE DES REVENUS PUBLICS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Déclaration des revenus

Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration, la notice explicative. Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

Vos revenus fonciers concernent :

- 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 ? ①
- Des propriétés rurales et urbaines. Si oui, combien ?

Notice

Suivant

Attention, vous ne devez pas indiquer le nombre de parts que vous possédez mais le nombre de SCPI. Une SCPI compte pour un immeuble ① :

- Sauf pour une SCPI européenne - comme la SCPI Corum Origin par exemple - où chaque pays compte pour un immeuble. Ce qui ferait 13 immeubles si l'on garde la SCPI Corum Origin.
- Si vous possédez la SCPI Corum Origin et une autre SCPI, cela compte pour 14 immeubles, donc 14 parts à indiquer dans la case "Des parts de sociétés..." ①.

Chaque SCPI d'un pays compte pour un immeuble.

Concernant les lignes rouges Immeuble 1, Immeuble 2, etc... ① chaque SCPI d'un pays compte pour un immeuble. Si l'on reprend l'exemple de la SCPI Corum Origin, si vous avez des parts de SCPI Corum Origin en France, vous remplissez l'encadré Immeuble 1. Si vous avez également des parts de SCPI Corum Origin en Allemagne, vous remplissez l'encadré Immeuble 2, etc.

Reportez les revenus ② et les charges ③ de votre déclaration puis calculez les intérêts ④.

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

Revenu	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	Immeuble 8	Immeuble 9	Immeuble 10	Immeuble 11	Immeuble 12	Immeuble 13	Immeuble 14	Total
90 Revenus fonciers nets	444	100	200	20	200	30	0	0	0	0	0	0	0	0	984
91 Frais de charges	100	100	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400
92 Revenus fonciers nets	344	0	100	20	100	30	0	0	0	0	0	0	0	0	584
93 Revenus fonciers nets	470	400	200	20	200	30	0	0	0	0	0	0	0	0	1 320

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

Revenu	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	Immeuble 8	Immeuble 9	Immeuble 10	Immeuble 11	Immeuble 12	Immeuble 13	Immeuble 14	Total
100 Revenus encaissés à l'étranger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Attention :

Si vous avez souscrit en **cash**, reportez simplement les chiffres donnés par la société de gestion.

Si vous avez souscrit à **crédit**, consultez la page suivante.

Pour la case 113 ^①, pour une souscription à crédit, vous obtiendrez de quoi la remplir en effectuant le calcul suivant :

- Intérêts d'emprunt SCPI (mettons 15)
- + Intérêts bancaires (mettons 643€) par rapport/au prorata de la quote part du pays (15% pour la France)
- + Prime d'assurance (mettons 44€) par rapport à/au prorata de la quote part du pays
- + Commission d'ouverture (mettons 0€)
- = Intérêt d'emprunt de la part France.

Ce qui fait :

$$15 + (643 \times 15\% = 96) + (44 \times 15\% = 7) + 0 = 118\text{€}$$

d'intérêt d'emprunt à indiquer dans la case 113 ^①.

Les informations nécessaires se trouvent sur votre relevé annuel SCPI et votre relevé annuel du prêt bancaire.

Reportez les revenus et les charges pour chaque immeuble puis calculez les intérêts.

Le bénéfice ^② de chaque immeuble se calcule automatiquement ainsi que la colonne des totaux ^③.



- Vous devez remplir la zone 410 qui concerne les **intérêts d'emprunt** ^①. Vous trouverez ces intérêts sur votre déclaration bancaire. La **date demandée** ^② est la date de début du prêt.
- Le calcul se fait au prorata de la quote part du pays.

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

[Notice](#)

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I 2874 € Montant reporté ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Répartition du 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

434 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € ou 15300 € € Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €* €

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431 €

438 Total : ligne 436 + ligne 437 € Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

439 Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431

440 Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 € ou 15300 €* € Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €* € Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

* 15300 € si le résultat d'au moins un des immeubles relevant du dispositif de déduction spécifique « Cosse » dans le cadre d'une convention conclue avec l'ANAH est déficitaire (paragraphe 228 de la notice).

Cochez ici

La case 420 se remplit automatiquement ①.

Annexe 2047

Accueil Consulter l'aide

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

1 Annexe n°2047

Étape 1 Étapes préalables → Étape 2 Renseignements personnels → **Étape 3 Revenus et charges** → Étape 4 Résumé et signature → Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2023

Précédent

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS *Location non meublée*
Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

Revenu à votre interface principale :
- Sélectionnez l'annexe 2047 **1**.

Votre déclaration concerne :

Notice

Des traitements salariaux imposables en France.

SALAIRES SUISSES ; l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer les reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses** : n'utilisez pas ce formulaire).

Des pensions et rentes imposables en France.

Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.

1 Des plus-values imposables en France.

2 Des revenus fonciers imposables en France.

Des revenus des professions non salariées imposables en France.

3 Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.

Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.

4 Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.

Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Cochez les cases :

- Des plus-values imposables en France **1**,
- Des revenus fonciers imposables en France **2**,
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français. **3**

La case « revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif » est l'ancienne case 8TI. Il n'y a plus besoin de la cocher. **4**

3. PLUS-VALUES IMPOSABLES EN FRANCE *Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger*
À reporter sur votre déclaration principale, cadre Gains de cession de Valeurs Mobilières, voir notice

Notice

30 PLUS-VALUES DE CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale, case 3VG ou 3UA :
- plus-values avant abattement			3VG/3UA
- abattement			CADRE 3
Plus-values immobilières	Allemagne, Espagne	230	3VZ

Renseignez vos plus-values dans la partie 3 "Plus-values imposables en France"

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE *Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger*
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	Reportez sur déclaration principale, CADRE 4

Renseignez vos actifs dans la partie 4 "Revenus Fonciers imposables en France"

Case "Revenu avant déduction de l'impôt étranger" ①, reportez le montant brut du revenu, sans tenir compte du montant des charges.

- Pour la case "Montant total =" ②:
 - Indiquez le revenu avant déduction de l'impôt étranger (information fournie par la déclaration de revenus de votre SCPI).
 - Attention, dans le cas des revenus imposés au taux effectif, il faut en plus déduire les intérêts d'emprunt (cf. calcul réalisé précédemment annexe 2044 pour la case 113).
 - En cas d'acquisition par emprunt bancaire, voici comment calculer le revenu à déclarer : montant brut du revenu - montant de l'impôt acquitté à l'étranger - montant des charges - intérêts d'emprunts. Si le total est négatif, indiquer 0.
 - En cas d'acquisition des parts en cash, indiquez le revenu avant déduction de l'impôt étranger (tel que le rapporte votre déclaration de revenus SCPI).



ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

[Notice](#)

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires et pensions sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 8TK de la déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	Reportez sur déclaration principale :
Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal	- Sélectionnez un pays -		①	
			Montant total =	8TK
			②	

C . Procédure en cas de plus-value de cession 2044/2042-C

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser le moteur de recherche :

① 3VZ

Dans la barre de recherche, entrez le nom de la case :

▪ 3VZ ①

Résultat de votre recherche

Votre saisie : 3VZ

Un seul résultat correspond à votre recherche. Pour continuer cliquez sur « Valider ». La rubrique correspondante sera automatiquement sélectionnée.

① Plus-values et gains divers

Cochez la case :

▪ Plus-values et gains divers ①

Gains de cession de titres souscrits en exercice de bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE) :

- activité exercée depuis au moins trois ans : BSPCE attribués

avant le 1.1.2018

3SJ

à compter du 1.1.2018 : gain avant abattement

3TJ

abattement fixe
Départ à la retraite
d'un dirigeant de
PME

3TK

- activité exercée depuis moins de trois ans : gains taxables à 30 %

3SK

Transfert du domicile fiscal hors de France Report de la déclaration n° 2074-ET

- plus-values et créances dont l'imposition est en sursis de paiement :

- plus-values et créances soumises aux prélèvements sociaux
- plus-values et créances soumises à l'IR (au barème ou à 12,8 %)
- plus-values art. 150-B ter du CGI :
 - IR et CEHR
 - prélèvements sociaux 15,5 %
 - prélèvements sociaux 17,2 %

- plus-values et créances dont l'imposition ne bénéficie pas du sursis de paiement :

- plus-values et créances soumises aux prélèvements sociaux
- plus-values et créances soumises à l'IR (au barème ou à 12,8 %)
- plus-values art. 150-0 B ter du CGI :
 - IR et CEHR
 - prélèvements sociaux 15,5 %
 - prélèvements sociaux 17,2 %

3TB

3XD

3YA

Plus-values nettes de cession d'immeubles ou de biens meubles déjà imposées à 19 %

3VZ ①

Plus-value exonérée au titre de la première cession d'un logement, autre que la résidence principale, sous condition de emploi

3VW

Cliquez sur "Suivant" plusieurs fois.

- Vous arrivez sur la page " Vos revenus : Plus-values et gains divers ". Vous trouverez tout en bas la case 3VZ.
- Complétez cette case 3VZ ① par les informations fournies dans le relevé fiscal de votre SCPI (rubrique "Plus-values et gains divers").

Déclaration principale - revenus 2023

Précédent

Suivant

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS Location non meublée

Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

Notice

Revenus fonciers imposables	4BA	<input type="text"/>	①
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BL	<input type="text"/>	②
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"/>	
Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2024	4BN	<input type="checkbox"/>	
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case	4BZ	<input type="checkbox"/>	
Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2023 (investissements réalisés en 2009).	4BY	<input type="text"/>	
Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif	4EA	<input type="text"/>	③

Précédent

Dans l'étape Déclaration 2042, renseignez les cases :

- 4BA ① "Revenus fonciers imposables" et 4BL ② "dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit égal à l'impôt français".
- 4EA ③ "Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif".

Déclaration principale - revenus 2023

Précédent

Suivant

DIVERS

Notice

Plus-value en report d'imposition non expiré	<input type="text"/>	Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre	8UT	<input type="text"/>
Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif <small>Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires</small>			8FV	<input type="checkbox"/>
Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie sous Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger	Vérifier que le report 8TK ① de la 2047 apparaît correctement.			
Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif <small>autres que les salaires et pensions</small>			8TI	<input type="text"/>
Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français			8TK	<input type="text"/> ①

03. Déclaration LMNP

Arrivé à "Étape 3 Revenus et charges", dans la partie "Revenus", cochez la case :

▪ « Revenus des locations meublées non professionnelles », ①

▪ Attention la 2042Cpro n'apparaît pas dans la liste des annexes avec les autres.

▪ Cliquez sur "Suivant" jusqu'à arriver dans la partie "Vos revenus".

REVENUS

<input checked="" type="checkbox"/>	Traitements, salaires	?
<input type="checkbox"/>	Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux	?
<input type="checkbox"/>	Salaires, gains d'actionariat salarié	?
<input type="checkbox"/>	Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif	?
<input type="checkbox"/>	Revenus de capitaux mobiliers	?
<input type="checkbox"/>	Plus-values et gains divers	?
<input type="checkbox"/>	Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros <small>Location non meublée</small>	?
<input type="checkbox"/>	Revenus fonciers <small>Location non meublée</small>	?
<input type="checkbox"/>	Revenus exceptionnels ou différés	?
<input type="checkbox"/>	Micro-entrepreneur (<small>auto-entrepreneur</small>) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu	?
<input type="checkbox"/>	Revenus agricoles	?
<input type="checkbox"/>	Revenus industriels et commerciaux professionnels	?
<input type="checkbox"/>	Revenus industriels et commerciaux non professionnels <small>Autres que les locations meublées non professionnelles</small>	?
① <input checked="" type="checkbox"/>	Revenus des locations meublées non professionnelles	?
<input type="checkbox"/>	Revenus non commerciaux professionnels	?
<input type="checkbox"/>	Revenus non commerciaux non professionnels	?

- Si vous êtes au Micro BIC : reportez votre résultat dans la case **5ND** ①.
- Si vous êtes sous le régime réel, que vous avez un résultat nul ou positif et que vous êtes adhérent à un OGA : complétez la case **5NA** ②.
- Si vous êtes sous le régime réel, que vous avez un résultat nul ou positif et que vous n'êtes pas adhérent à un OGA : renseignez la case **5NK** ③.
- Si vous êtes sous le régime réel, que vous avez un résultat déficitaire et que vous êtes adhérent à un OGA : complétez la case **5NY** ④.
- Si vous êtes sous le régime réel, que vous avez un résultat déficitaire et que vous n'êtes pas adhérent à un OGA : renseignez la case **5NZ** ⑤.

Les loueurs en meublé retirant plus de 23 000€ de revenus issus de la location meublée restent LMNP - et non LMP - tant que le meublé ne représente pas plus de 50% de leurs revenus. Ils doivent alors remplir les cases ci-dessous :

- **5NW** ⑥ pour le micro-BIC en LMNP avec plus de 23 000 € de loyers.
- **5NJ** ⑦ pour le micro-BIC sur un bien classé meublé de tourisme.
- **5NM** ⑧ au régime réel avec un résultat positif et un OGA. Sans OGA c'est alors la case 5KM.
- En cas de déficit, c'est alors la case **5WE** ⑨ avec CGA et **5WF** ⑩ sinon.

REVENUS ET PLUS-VALUES DES PROFES

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

Ces revenus seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux (à l'exception de ceux qui sont soumis aux contributions sociales par les organismes de sécurité sociale), ne les reportez pas sur l'écran intitulé « BA, BIC, BNC à imposer aux prélèvements sociaux »

Notice

CLEMENCE D HALLUIN

Durée de l'exercice nombre de mois si inférieur à 12. Sauf locations meublées saisonnières

Régime micro BIC

Recettes brutes sans déduire aucun abattement

Locations meublées cas général 5ND ①

Locations de chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés 5NG

Locations soumises aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale :

- locations meublées cas général 5NW ⑥
- chambres d'hôtes et meublés de tourisme 5NJ ⑦

Régime du bénéfice réel

		OGA / VISEUR	SANS
Revenus imposables cas général	② 5NA <input type="text"/>	5NK <input type="text"/>	③ 5NK <input type="text"/>
Revenus de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	5EY <input type="text"/>	5EZ <input type="text"/>	
Revenus soumis aux cotisations et contributions sociales par les organismes de sécurité sociale	⑧ 5NM <input type="text"/>	5KM <input type="text"/>	
Déficits cas général	④ 5NY <input type="text"/>	5NZ <input type="text"/>	⑤ 5NZ <input type="text"/>
Déficits relevant des organismes de sécurité sociale	⑨ 5WE <input type="text"/>	5WF <input type="text"/>	⑩ 5WF <input type="text"/>

Déficits des années antérieures non encore déduits

2012	2013	2014	2015	2016
5GA <input type="text"/>	5GB <input type="text"/>	5GC <input type="text"/>	5GD <input type="text"/>	5GE <input type="text"/>
2017	2018	2019	2020	2021
5GF <input type="text"/>	5GG <input type="text"/>	5GH <input type="text"/>	5GI <input type="text"/>	5GJ <input type="text"/>

Adresse de la location

04. Déclaration PER

Déclaration de revenus des indépendants :

- Travailleurs indépendants (Auto-entrepreneurs : vous n'êtes pas concernés et ne devez pas cocher cette case)
- Affiliés au régime des praticiens et auxiliaires médicaux conventionnés - PAM.C
- Affiliés au régime des indépendants agricoles

CHARGES

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses
- Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc.
- Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, CLO, Loc'Avantages)
- Investissements Outre-Mer

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

- Prélèvement à la source déjà payé (retenue à la source sur les salaires et le remboursement de trop-prélevé déjà obtenu).

DIVERS

- Comptes à l'étranger, Revenus de source étrangère, Reprise de réductions ou de crédits d'impôts, Revenus d'activité et de remplacement soumis aux contributions sociales, Revenus du patrimoine exonérés de CSG et de CRDS

NON-RÉSIDENTS

- Retenue à

Arrivé à "Étape 3 Revenus et charges", dans la partie "Charges", cochez la case :

- "Charges déductibles (...), charges et imputation diverses." ①
- Dans la partie "Revenus", cochez la case "Pensions, retraites, rentes viagères à titre onéreux." ②

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros Location non meublée
- Revenus fonciers Location non meublée
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels

Remplissez les cases suivantes selon votre profil :

Cases	Nature des versements, cotisations ou rentes
6NS, 6NT, 6NU	Versements déductibles des salariés
6OS, 6OT, 6OU	Versements déductibles des indépendants déduits des revenus professionnels
Ne pas déclarer	Versements non-déductibles
6QS, 6QT, 6QU	Sommes issues d'un CET, Jours de congés ou Cotisations Obligatoires
1AS à 1DS	Rente Viagère à Titre Gratuit (issue des versements déductibles)
1AW à 1DW	Rente Viagère à Titre Onéreux (issue des versements non-déductibles)
1AI, 1BI	Capital versé à la retraite

EUODIA

05. Déclaration assurance-vie

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE
VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser le moteur de recherche :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

Rechercher

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

REVENUS

- Traitements, salaires ?
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux ?
- Salaires, gains d'actionariat salarié ?
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif ?
- ① Revenus de capitaux mobiliers ?
- Plus-values et gains divers ?
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros Location ?
- Revenus fonciers Location non meublée ?

Arrivé à "Étape 3 Revenus et charges", dans la partie "Revenus", cochez la case :

- "Revenus de capitaux mobiliers." ①

Si vous possédez un contrat d'assurance-vie, vous êtes imposé uniquement dans le cas où vous effectuez un rachat (qu'il soit total ou partiel). Les bénéficiaires que vous avez réalisés sont imposés selon la durée de détention de votre contrat. Toutefois, des exonérations sont prévues dans certains cas.

Assurance-vie avant 2017

► Si votre contrat a moins de 8 ans au moment du rachat et que vous avez opté pour l'impôt sur le revenu, reportez les gains obtenus dans les cases suivantes :

- 2YY ① (autres produits) pour le montant total des gains,
- 2CG ② (revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible) pour la part correspondant aux intérêts des fonds en euros perçus avant 2019, donc soumis antérieurement aux prélèvements sociaux (difficile à recalculer, il faut vous fier à votre IFU !),
- 2DF ③ (autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible) pour la part des gains réalisés sur les supports en unités de compte ou sur les fonds en euros en 2019, donc soumis aux prélèvements sociaux au moment du rachat (là aussi, il faut vous fier à votre IFU !).

- ▷ Si votre contrat a **plus de 8 ans** lors du rachat et que vous avez opté pour l'impôt sur le revenu, il vous faut reporter les gains obtenus dans les cases suivantes :
- **2CH** ④ (autres produits), et ce pour le montant total des gains,
 - **2CG** ② (revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible) pour la part correspondant aux intérêts des fonds en euros perçus avant 2019, donc soumis antérieurement aux prélèvements sociaux (reprenez le montant indiqué dans votre IFU),
 - **2DF** ③ (autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible) pour la part des gains réalisés sur les supports en unités de compte ou sur les fonds en euros en 2019, donc soumis aux prélèvements sociaux au moment du rachat (reprenez le montant indiqué dans votre IFU).
- ▷ Si votre contrat a **moins de 8 ans** au moment du rachat et que vous avez opté pour le PFL, reportez les gains obtenus dans les cases suivantes :
- **2XX** ⑤ (produits soumis au prélèvement libératoire) pour le montant total des gains,
 - **2CG** ② (revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible) pour la totalité des gains également.
- ▷ Si votre contrat a **plus de 8 ans** lors du rachat et que vous avez opté pour le PFL, reportez les gains obtenus dans les cases suivantes :
- **2DH** ⑥ (produits soumis au prélèvement libératoire) pour le montant total des gains,
 - **2CG** ② (revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible) pour la totalité des gains également.

Assurance-vie après 2017

- ▷ Si votre contrat a **moins de 8 ans** au moment du rachat et que l'application du PFU vous convient, reportez les montants adéquats dans les cases suivantes :
- **2ZZ** ⑦ (produits des versements effectués à compter du 27/09/2017), indiquez le montant total des gains,
 - **2CG** ② (revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible), indiquez également la totalité des gains,
 - **2CK** ⑧ (prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé), reportez ici le montant du PFU prélevé par l'assureur au moment du rachat (aussi appelé "Acompte PFU"). Si tout va bien, il devrait correspondre à 12,8% du montant inscrit en case 2ZZ ⑦.

Lorsque le contrat d'assurance-vie a plus de 8 ans, l'assureur prélève sur les gains soumis au PFU une retenue au taux réduit de 7,5% (auxquels s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%). Cet avantage fiscal de l'assurance-vie a été maintenu pour les personnes dont les versements cumulés en assurance-vie et contrat de capitalisation n'excèdent pas 150 000€. Au-delà de ce seuil, les gains restent soumis au taux de 12,8%.

Le montant total des gains concernés est en principe prérempli en case 2UU ⑨. C'est à vous de ventiler cette somme entre les cases 2VV ⑩ et/ou 2WW ⑪.

▷ Si votre contrat a **plus de 8 ans** lors du rachat et que l'application du PFU vous convient, reportez les montants adéquats dans les cases suivantes :

- **2VV** ⑩ (produits imposables à 7,5% - produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000€), indiquez ici la part des gains rattachés aux versements n'excédant pas 150 000€ (ou 300 000€ si vous êtes en couple) car ils bénéficient d'un taux de prélèvement réduit,
- **2WW** ⑪ (produits imposables à 12,8% - produits correspondant aux primes excédant 150 000€), calculez ici la part des gains rattachée aux versements qui excèdent 150 000€ (ou 300 000€ si vous êtes en couple),
- **2CK** ⑧ (prélèvement forfaitaire libératoire déjà versé), reportez ici le montant du PFU prélevé par l'assureur au moment du rachat (aussi appelé "Acompte PFU"). Il s'agira bien ici d'un acompte, puisque l'assureur a effectué une retenue de 7,5% au moment du rachat, alors que vos gains peuvent être potentiellement soumis, en partie, à un taux de 12,8%. Si tout est juste, le montant figurant en case 2CK ⑧ devrait être égal à 7,5% de celui initialement indiqué en case 2UU ⑨.

Comment déterminer la part des gains correspondant aux primes inférieures et supérieures à 150 000€ ?

Lorsque le contrat d'assurance-vie a plus de 8 ans, le taux réduit de 7,5% ne s'applique qu'en deçà du seuil de 150 000€ d'épargne versée. Celui-ci s'apprécie en termes de primes versées - diminuées le cas échéant de la part de capital comprise dans d'éventuels rachats antérieurs - au 31/12 de l'année précédant le rachat, tous contrats confondus (capitalisation + assurance-vie) détenus par un même titulaire.

▷ Si votre contrat a **plus ou moins 8 ans** au moment du rachat et que vous souhaitez opter pour l'impôt sur le revenu, il vous faut :

- Remplir les cases comme si vous optiez pour le PFU,
- Cocher la case 2OP ⑫. Attention, cette option concerne l'ensemble de vos revenus de capitaux immobiliers et de vos gains de cession de valeurs mobilières.

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus

- versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

6 2DH 4
2CH

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV, 2WW, 2RC et 2RD

- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

9 2UU 10
2VV
11 2WW

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans

- produits des versements effectués avant le 27.9.2017

- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

5 2XX 1
2YY

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

7 2ZZ

Revenus des actions et parts abattement de 40 % si option barème

2DC

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

2FU

Autres revenus distribués et assimilés

2TS

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

2TR

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

2TT

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

2TQ

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

2TZ

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

2CG 2

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

2BH

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

2DF 3

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

2DG

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

2DI

Frais et charges déductibles si option barème

2CA

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

2AB

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

2CK 8

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

2EE

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case

2OP 12

Revenus réputés distribués et revenus des structures soumises hors de France à un régime fiscal privilégié

2GO

Déficits des années antérieures non encore déduits

2016 2017 2018 2019 2020 2021

2AA 2AL 2AM 2AN 2AQ 2AR

Impatriés : revenus perçus à l'étranger exonérés (50 %)

2DM

Pertes nettes sur prêts participatifs et minibons non imputées à reporter sur l'année 2023, provenant de l'année :

2018 2019 2020 2021 2022

2TU 2TV 2TW 2TX 2TY

Gains de cession des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie

- gains attachés aux versements effectués avant le 27.9.2017

- gains soumis au prélèvement libératoire
- autres gains

2VM
2VN

- gains attachés aux versements effectués à compter du 27.9.2017

- gains imposables à 7,5 %
- gains imposables à 12,8 %

2VO
2VP

- moins-values de cession non imputées à reporter sur l'année 2023, provenant de l'année :

2018 2019 2020 2021 2022

2VQ 2VR 2VS 2VT 2VU

Rachat d'un contrat d'assurance-vie de 8 ans et plus réinvesti dans un nouveau plan d'épargne retraite :


- produits des versements effectués avant le 27.9.2017





- produits soumis au prélèvement forfaitaire libératoire 2RA
- autres produits 2RB

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

- produits imposables à 7,5 % 2RC
- produits imposables à 12,8 % 2RD

06. Girardin industriel

CHARGES 

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses 
- Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. 
- Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard, Dispositif Loc'Avantages) 
- ①** Investissements Outre-Mer 

Arrivé à "Étape 3 Revenus et charges", dans la partie "Charges"; cochez la case :

- "Investissements Outre-Mer" **①**

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2021

À hauteur de 56 %

- Investissements donnés en location à une entreprise exploitante à laquelle vous rétrocédez la réduction d'impôt **HHS** **①**

- Investissements dans votre entreprise **HHT** **②**

- Investissements dans votre entreprise avec exploitation directe :

- montant de la réduction d'impôt dont vous demandez l'imputation **HHU**

À hauteur de 66 %

CRÉDIT D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS DANS LES DOM DANS LE CAS D'UN GÉRANT (articles 199 ter U et 244 quater W du CGI).


Crédit d'impôt sur investissements réalisés dans votre entreprise en 2022 Report CIOP-SD (disponible sur impots.gouv.fr)

Pour un premier investissement, vous devez également renseigner le montant de ce dernier en case:

- "Investissements donnés en location à une entreprise exploitante à laquelle vous rétrocédez la réduction d'impôt" **①**

Pour les investissements réalisés en 2021, remplissez la case :

- **HHS** **①** pour une opération de Girardin industriel sans agrément fiscal,
- **HHT** **②** pour une opération de Girardin industriel avec agrément fiscal.

 De manière générale, l'opérateur en Girardin industriel envoie à l'investisseur une attestation fiscale aux environs d'avril. Cette attestation fait office de justificatif de l'opération, elle est à conserver en cas de contrôle. **La réduction d'impôt est appliquée dès l'année qui suit votre investissement, peu importe la date à laquelle vous avez souscrit.**

07. Crowdfunding immobilier

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE
VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser le moteur de recherche :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

Rechercher

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros
- Revenus fonciers

Arrivé à "Étape 3 Revenus et charges", dans la partie "Charges", cochez la case :

- "Revenus de capitaux mobiliers." ①

- L'imposition s'opère en deux temps. Les revenus de placements font l'objet d'un **prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % l'année de leur versement**, à titre d'acompte de l'impôt sur le revenu. Le contribuable qui ne paie pas ou peu d'impôt sur le revenu, peut être dispensé de l'acompte sur IR à condition de ne pas dépasser un certain plafond de ressources. L'imposition définitive intervient ensuite au moment de la déclaration de revenus.
- A chaque début d'année, les plateformes de crowdfunding transmettent ou mettent à disposition des investisseurs l'Imprimé Fiscal Unique (IFU), qui récapitule les sommes prélevées au titre du PFU pour l'année précédente ; le contribuable peut ainsi **contrôler sa déclaration de revenus préremplie** (formulaire n° 2042). Le choix de l'option « PFU » ou « barème progressif » s'effectue **case 2OP ②**.
- En ce qui concerne précisément la déclaration des opérations sur valeurs mobilières et revenus de capitaux mobiliers, arrivé à "**Étape 3 Revenus et charges**", dans la partie "**Revenus**", cochez la case "**Revenus de capitaux mobiliers**." ①
- **Les intérêts des prêts participatifs et des minibons** sont considérés comme des « produits des minibons et des prêts dans le cadre du financement participatif », et doivent être déclarés dans la **case 2TT ③**. N'oubliez pas de déclarer vos pertes éventuelles (vérifier la **case 2TU ④**).

- En ce qui concerne les **revenus de capitaux mobiliers** de la sous-catégorie « produits de placement à revenu fixe », se présentent deux cas de figure pour le résident fiscal français. Si l'investisseur est exonéré du prélèvement à la source, il doit vérifier que la **case 2TR** (5) relative aux gains des produits de placement à revenu fixe et la **case 2CG** (6) des produits soumis à une imposition à taux forfaitaire sont remplies. Ces montants correspondent aux intérêts bruts perçus suite à l'investissement. S'il est soumis au prélèvement à la source, il doit vérifier également que la **case 2CK** (7) relative au prélèvement du crédit d'impôt - qui indique le montant des prélèvements fiscaux (12,8%) ayant déjà été déduits des intérêts remboursés - est renseignée.

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus

- versements effectués avant le 27.9.2017
 - produits soumis au prélèvement libératoire **2DH**
 - autres produits **2CH**
- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV, 2WW, 2RC et 2RD
 - produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 € **2UU**
 - produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 € **2VW**

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans

- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
 - produits soumis au prélèvement libératoire **2XX**
 - autres produits **2YY**
- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 **2ZZ**

Revenus des actions et parts abattement de 40 % si option barème **2DC**

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME **2FU**

Autres revenus distribués et assimilés **2TS**

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe (5) **2TR**

Intérêts des prêts participatifs et des minibons **2TT** (3)

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME **2TQ**

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital **2TZ**

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible (6) **2CG**

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème **2BH**

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible **2DF**

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 % **2DG**

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS **2DI**

Frais et charges déductibles si option barème **2CA**

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères **2AB**

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé (7) **2CK**

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire **2EE**

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case **2OP** (2)

Revenus réputés distribués et revenus des structures soumises hors de France à un régime fiscal privilégié **2GO**

Déficits des années antérieures non encore déduits

2016	2017	2018	2019	2020	2021
2AA	2AL	2AM	2AN	2AQ	2AR

Impatriés : revenus perçus à l'étranger exonérés (50 %) **2DM**

Pertes nettes sur prêts participatifs et minibons non imputées à reporter sur l'année 2023, provenant de l'année :

2018	2019	2020	2021	2022
(4) 2TU	2TV	2TW	2TX	2TY

Gains de cession des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie

- gains attachés aux versements effectués avant le 27.9.2017
 - gains soumis au prélèvement libératoire **2VM**
 - autres gains **2VN**
- gains attachés aux versements effectués à compter du 27.9.2017
 - gains imposables à 7,5 % **2VO**
 - gains imposables à 12,8 % **2VP**
- moins-values de cession non imputées à reporter sur l'année 2023, provenant de l'année :

2018	2019	2020	2021	2022
2VQ	2VR	2VS	2VT	2VU

Rachat d'un contrat d'assurance-vie de 8 ans et plus réinvesti dans un nouveau plan d'épargne retraite :

- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
 - produits soumis au prélèvement forfaitaire libératoire **2RA**
 - autres produits **2RB**
- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017
 - produits imposables à 7,5 % **2RC**
 - produits imposables à 12,8 % **2RD**

08 . Revenus OCP Business Center

A . Déclaration de votre investissement OCP

Dans le cadre de la réduction d'impôts sur le revenu prévue par l'article 199 terdecies-0 du Code Général des Impôts, et au titre des souscriptions au capital de la société OCP Business Center 30 (SIRET 911 451 821 00019), les sommes investies sont à déclarer dans la case 7CH de la déclaration 2042 RIC1, page 11.

CHARGES

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses
- ①** Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, en prestations compensatoires, etc.
- Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, Loc'Avantages)
- Investissements Outre-Mer

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionnariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- ②** Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros Location non meublée
- Revenus fonciers Location non meublée
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles
- Revenus industriels et commerciaux professionnels

Arrivé à "Étape 3 Revenus et charges", dans la partie "Charges", cochez la case :

- "Réductions et crédits d'impôt : ..." ①

Dans la partie "Revenus", cochez également la case :

- "Revenus de capitaux mobiliers" ②

Cliquez sur "Suivant" jusqu'à la page "Vos charges".



Déclaration principale - revenus 2022

Précédent

Suivant

VOS CHARGES

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Notice

Dons versés à des organismes établis en France

- Dons versés à des organismes d'aide aux personnes en difficulté (maximum 1000 €) 7UD
- Dons versés à des associations culturelles (maximum 562 €) 7UJ
- Dons versés à d'autres organismes d'intérêt général, aux associations d'utilité publique, aux candidats aux élections 7UF
- Dons et cotisations versés aux partis politiques 7UH

Dons versés à des organismes d'intérêt général établis dans un État européen autre que la France

- Dons versés à des organismes d'aide aux personnes en difficulté (maximum 1000 €) 7VA
- Dons versés à d'autres organismes d'intérêt général 7VC
- Dons versés à des associations culturelles (maximum 562 €) 7UG

Report de l'excédent de dons des années antérieures

	2017	2018	2019	2020	2021
7XS	<input type="text"/>	7XT	<input type="text"/>	7XU	<input type="text"/>
7XV	<input type="text"/>	7XW	<input type="text"/>	7XY	<input type="text"/>

Système de charge pour véhicules électriques

- dans l'habitation principale : 7ZD
- dans la résidence secondaire : 7ZE

Ici, déclarez les sommes investies dans la case 7CH ①

AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Notice

Travaux de prévention des risques technologiques dans les logements donnés en location Report de la fiche 2041 GR

- Dépenses de travaux et diagnostic préalable 7WR

Travaux de conservation ou de restauration d'objets classés monuments historiques

7NZ

Souscription au capital de SOFICA 30% 7FN 36% 7GN 48% 7EN

Souscription au capital de petites et moyennes entreprises (PME), d'entreprise d'utilité sociale (ESUS) et de sociétés foncières solidaires (SFS)

- Versements 2022 :
 - versements PME et ESUS effectués du 1.1 au 17.3.2022 7CI
 - versements PME et ESUS effectués du 18.3 au 31.12.2022 7CH ①
 - versements SFS 7GW

Inscrivez ci-dessous, le nom et le numéro SIRET de chaque entreprise bénéficiant de votre souscription :

Nom de l'entreprise	Numéro SIRET
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

B . Déclaration des plus-values en cas de cessions d'actifs OCP

Si vous cédez vos actifs OCP Business Center, vous devez déclarer les bénéfices de cette vente.

Les gains sur titres relevant du régime des plus-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux sont soumis de plein droit au prélèvement forfaitaire unique (PFU).

Si vous y trouvez un intérêt, vous pouvez également opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 20P ①

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus primaires n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO /

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

REVENUS

- Traitements, salaires ?
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux ?
- Salaires, gains d'actionariat salarié ?
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif ?
- ② **Revenus de capitaux mobiliers** ?
- Plus-values et gains divers ?
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros Location non meublée ?
- Revenus fonciers Location non meublée ?
- Revenus exceptionnels ou différés ?

L'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu est en pratique exercée en cochant :

- la case 20P ① de la déclaration des revenus
- cochez au préalable la case "Revenus de capitaux mobiliers" ② au début de l'étape 3 "Revenus et charges"

Cliquez sur "Suivant" jusqu'à la page "Vos Revenus"

» Déclaration de revenus

Étape 1 Étapes préalables → Étape 2 Renseignements personnels → Étape 3 Revenus et charges

Déclaration principale - n°

« Précédent

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES ANNEXES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus primaires n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO /

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#) ①

DÉCLARATION ET ANNEXES

La plus-value constatée devra être déclarée en complétant :

- L'annexe 2074 de déclaration des plus et moins-values réalisées en 2022 ② (rubrique « Plus- values ou moins-values déterminées par vous-même ») ;
- L'annexe 2074 ABT Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention ③ (en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu et pour les titres acquis avant le 1er janvier 2018) ;
- Le montant de la plus-value est reporté sur la déclaration de revenus.

Cliquez sur "Déclaration ANNEXES" ① pour ouvrir la fenêtre pop-up.

Déclarations annexes

- Déclaration des revenus fonciers 2022
- Déclaration spéciale des revenus fonciers 2022
- Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé
- Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne
- Déclaration des revenus 2022 encaissés à l'étranger par un contribuable en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable suisse)
- 2** Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2022
Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider » **N° 2074**
- Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2022 **N° 2074 I**
- 3** Déclaration des plus-values réalisées en 2022 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention **N° 2074 ABT**

Sélectionnez les annexes concernées **2** et/ou **3**.

• Ne cochez la 2074 ABT **3** que si vous prenez l'option pour le barème progressif de l'IR

Cliquez sur "Valider"

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat salarié
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux d'imposition
- Revenus de capitaux mobiliers
- 1** Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros

Revenu à la page principale,

• sélectionnez la catégorie de revenus concernée - ici "Plus-values et gains divers" **1**

Passez à la page suivante

- ▶ Accueil
- ▶ Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes
- ▶ Déclaration de revenus
- ▶ Annexe n°2074
- ▶ Annexe n°2074 ABT

Consulter l'aide

Étape 1 Étales préalables → Étape 2 Renseignements personnels → **Étape 3 Revenus et charges** → Étape 4 Résumé et signature → Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2074 ABT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FISCALITÉS

Déclaration des plus-values
Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention

- Nombre d'opérations pour lesquelles vous souhaitez calculer un abattement pour durée de détention de droit commun **1**
- Nombre d'opérations pour lesquelles vous souhaitez calculer un abattement pour durée de détention "renforcé"

Vous pouvez déterminer en ligne les abattements sur vos plus ou moins-values dans la limite de 10 opérations au total (quel que soit l'abattement auquel vous avez droit).
Au-delà, téléchargez le formulaire n°2074-ABT sur www.impots.gouv.fr

Suivant ▶

En cas d'option pour le barème de l'impôt sur le revenu, dans la colonne à gauche, sélectionnez l'annexe n°2074 ABT.

• Complétez-la en précisant le nombre de plus-values à déclarer. **1**

Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention : abattement de droit commun
 (Pour vos plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1^{er} janvier 2018 lorsque vous avez exercé l'option globale pour le barème progressif sur votre déclaration de revenus n°2042)

Titre A

N01 Désignation de la société dont les titres sont cédés ou des intermédiaires financiers / personnes interposées ou de l'organisme distributeur

N02 Plus-value ou montant de la distribution après compensation, le cas échéant, des moins-values (cf. notice)

N03 Nombre de titres cédés ou rachetés ou nombre de titres détenus en cas de distribution

Calcul de l'abattement de droit commun	Durée de détention		
	8 ans et plus	Au moins 2 ans et moins de 8 ans	Moins de 2 ans
N04 Répartition du nombre de titres de la ligne N03 en fonction de leur durée de détention	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
N05 Répartition de la plus-value ligne N02 par taux d'abattement applicable : cf. notice	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
N06 Pourcentage d'abattement	65 %	50 %	0 %

Complétez la page 2/2 de l'annexe n°2074 ABT.

Déclaration annexe N° 2074 - revenus 2022



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2022

- Sont concernés par cette déclaration :
- les distributions de plus-values par un OPCVM ou un OPCI
 - les cessions de valeurs mobilières, droits sociaux, titres
 - les profits sur instruments financiers à terme

Dans la colonne à gauche, sélectionnez l'annexe n°2074.
 - Passez à la page suivante sans cocher l'option papier.

[Notice](#)

Si vous êtes concerné(e), éléments à transmettre au format papier, séparément de votre déclaration de revenus en ligne

- Déclaration n°2074-ETD (format papier uniquement)
- Déclaration n°2075 (format papier uniquement)

[Suivant](#) ▶

VOS PLUS OU MOINS-VALUES CORRESPONDENT AUX CAS SUIVANTS : Notice

1 Distributions de plus-values par un OPC, un FPI, un placement collectif ou une SCR :
 Nombre de plus-values faisant l'objet d'une distribution : (3 au maximum).

2 Compléments de prix perçus :
 Nombre de titres cédés à l'origine du complément de prix : (3 au maximum).

3 Cessions et rachats de valeurs mobilières, droits sociaux et titres assimilés

- des titres ont été acquis avant le 1^{er} janvier 1979
- 1** vos intermédiaires financiers ou des personnes interposées n'ont pas calculé vos résultats.
 Si oui, indiquez le nombre (99 au maximum).
- vos intermédiaires financiers ou des personnes interposées ont calculé vos résultats.
 Si oui, cochez la case suivante

4 Gains de cession de créances représentatives d'un complément de prix à recevoir en exécution d'une clause d'indexation :
 Nombre de cessions de créances effectuées : (3 au maximum).

Complétez selon votre situation. Partie 3 :

- case **1** "vos intermédiaires financiers ou des personnes interposées..."
- Précisez le nombre de plus et moins-values à déclarer.

1 **7** Vous disposez de pertes antérieures reportables

Partie 7 :

- À cocher **1** si vous disposez de pertes antérieures non imputées.

5 CESSIONS ET RACHATS DE VALEURS MOBILIÈRES, DROITS SOCIAUX ET ASSIMILÉS Notice

510 Plus-values ou moins-values déterminées par vous-même

		Titre n° 1	
511	Désignation des titres et des intermédiaires financiers	<input type="text"/>	
512	Date de la cession ou du rachat <i>jj/mm/aaaa</i>	<input type="text"/>	
513 Détermination du prix de cession des titres			
514	Valeur unitaire de cession	<input type="text"/>	
515	Nombre de titres cédés	x <input type="text"/>	
516	Montant global <i>lignes (514 x 515)</i>	<input type="text"/>	
517	Frais de cession <i>cf. notice</i>	<input type="text"/>	
518	Prix de cession net <i>lignes (516 - 517)</i>	<input type="text"/>	
519 Détermination du prix de revient des titres			
520	Prix ou valeur d'acquisition unitaire <i>cf. notice</i>	<input type="text"/>	
521	Prix d'acquisition global <i>cf. notice</i>	<input type="text"/>	
522	Frais d'acquisition	<input type="text"/>	
523	Prix de revient <i>lignes (521 + 522)</i>	<input type="text"/>	
524	Résultat précédé du signe + ou - <i>lignes (518 - 523)</i>	<input type="text"/>	Montant reporté ligne 903, col. PV ou MV
525	Je demande expressément à bénéficier de l'imputation des moins-values préalablement à l'annulation des titres <i>cf. notice</i>	<input type="checkbox"/>	
526	Montant des moins-values imputées pour les titres concernés <i>Montant déjà compris ligne 524, référez-vous à la notice § 510 « Cas particuliers »</i>	<input type="text"/>	

Complétez la page suivante.

9 RÉCAPITULATION DES PLUS-VALUES ET DES MOINS-VALUES RÉALISÉES EN 2022		Notice
900 Report de l'ensemble des résultats de l'année 2022		
	Plus-value (PV)	Moins-value (MV)
901 Distributions de plus-values par un OPC, FPI ou un placement collectif ou SCR report ligne 303		
902 Complément de prix report ligne 405		
903 Valeurs mobilières, droits sociaux, titres assimilés : résultats déterminés par vous-même report ligne(s) 524 : col. PV si + et/ou col. MV si -	0	2100
904 Valeurs mobilières, droits sociaux, titres assimilés : calcul de vos intermédiaires report lignes (542 + 545 + 549) en col. PV et ligne 541 en col. M		
905 Profits sur instruments financiers à terme (justificatif bancaire, imprimé 2561 ter ou autre)		
906 Compte PME innovation : clôture ou retrait partiel de titres ou de liquidités		
907 Soulte reçue dans le cadre d'une opération d'échange de titres report lignes 823 et 825		
908 Gains de cession ou d'apport de créances suite à clause d'indexation report ligne 606 et 2074-I > report ligne 431		
909 Soulte reçue lors d'une opération d'apport de créances suite à clause d'indexation 2074-I > report lignes 415 et 417		
910 Expiration des reports d'imposition 2074-I > report lignes 550 et 570		
911 Cessions de titres réalisées par les dirigeants de PME européennes en vue de leur départ à la retraite (report 2074-DIR)		
912 Cessions de titres réalisées par les impatriés (report 2074-IMP)		
913 Total	0	2100

Dans la synthèse des plus et moins-values réalisées en 2022,

- vérifiez le report des informations complétées,
- passez à la page suivante.

Complétez les tableaux de compensation entre les plus-values 2022, les éventuelles moins-values 2022 et les potentielles moins-values antérieures.

- Appliquez, le cas échéant, l'abattement pour durée de détention.
- La partie F de l'étape 2 n'est à remplir que pour les titres acquis avant le 01/01/2018 et en cas d'option pour le barème progressif de l'IR.

Étape 1 Compensez vos plus-values avec vos moins-values (de l'année et antérieure)					Étape 2 Indiquez le montant de l'abattement pour durée de détention		Étape 3 Plus-value imposable
A	B	C	D	E	F	G	H
Reportez vos plus-values réalisées dans l'année avant abattement	Imputez vos moins-values de l'année	Calculez A-B ou si B = 0 report col. A	Imputez vos moins-values antérieures	Calculez C-D ou si D = 0 report col. C	Abattement de droit commun	Abattement renforcé	Calculez E-F-G
1131 Distributions de plus-values par un OPCVM							
Distribution A		=		=			
Distribution B		=		=			
Distribution C		=		=			
Totaux		=		=			
					Report case 3V0	Report case 3V0	

1133 Valeurs mobilières, droits sociaux, titres assimilés sans abattement et éligibles à l'abattement de droit commun							
A	B	C	D	E	F	G	H
Reportez vos plus-values réalisées dans l'année avant abattement	Imputez vos moins-values de l'année	Calculez A-B ou si B = 0 report col. A	Imputez vos moins-values antérieures	Calculez C-D ou si D = 0 report col. C	Abattement de droit commun	Abattement renforcé	Calculez E-F-G
Titres A		=		=			
Titres B		=		=			
Titres C		=		=			
Totaux		=		=			
					Report case 3V0	Report case 3V0	
Valeurs mobilières, droits sociaux, titres assimilés éligibles à l'abattement renforcé							
Titres A		=		=			
Titres B		=		=			
Titres C		=		=			
Totaux		=		=			
					Report case 3U4	Report case 3S1	

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des plus ou moins-values (déclaration annexe n° 2074).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des plus ou moins-values (n° 2074) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2074.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Plus-values nettes imposables	500 €	3VG - Plus-value sans application d'abattement	report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des plus ou moins-values (déclaration n°2074).

Atteindre la dernière page de la déclaration 2074.

Dans votre déclaration principale,

- assurez-vous du report de la plus-value de l'année **case 3VG ①**,
- et, le cas échéant, de l'**abattement pour durée de détention ②**.

VOS REVENUS

PLUS-VALUES ET GAINS DIVERS

[Notice](#)

Gains de cession de valeurs mobilières et assimilés

- plus-values avant abattement 3VG ①
- abattement pour durée de détention de droit commun 3SG ②
- Moins-value 2022 3VH

09. Investissement Pinel

Pour que votre réduction d'impôt Pinel soit effective, vous avez besoin de faire une déclaration de revenus sur votre investissement locatif Pinel.

Vous devez réaliser votre déclaration l'année suivant la date de livraison du logement Pinel ou l'année suivant la date d'achèvement des travaux. Par la suite, vous devrez mettre à jour chaque année votre déclaration.

Déclarations annexes

<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration des revenus fonciers 2022	N° 2044
<input type="checkbox"/>	Déclaration spéciale des revenus fonciers 2022	N° 2044 Spéciale
<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
<input type="checkbox"/>	Déclaration complémentaire spécifique	
<input type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2022 encaissés en France (y compris la fiche d'aide au c... Suisse)	
<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values (Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une décl... en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur >	

À l'étape 3 "Revenus et charges",

- cliquez sur le bouton "Déclarations ANNEXES";
- cochez les cases n°2044 ① (à faire tous les ans lorsque vous avez des revenus fonciers à déclarer) et n°2044EB ② (à faire la première année pour déclarer votre engagement de location Pinel),
- Puis validez.

CHARGES

<input type="checkbox"/>	Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite)
<input type="checkbox"/>	Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, prestations compensatoires, etc.
<input checked="" type="checkbox"/>	Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard, Dispositif Loc'Avantages)
<input type="checkbox"/>	Investissements Outre-Mer

Dans la rubrique "Charges", cochez également la case "Investissements locatifs..." ①.

Annexe n°2044

Étape 1 Étapes préalables → Étape 2 Renseignements personnels → Étape 3 Revenus et charges → Étape 4 Résumé et signature → Étape 5 Fin de déclaration

Consulter l'aide

Précédent

VOS REVENUS

TRAITEMENTS, SALAIRES

Cliquez sur "Suivant" puis sélectionnez sur la gauche votre annexe n°2044 ①.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration des revenus fonciers

Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble de revenus, consultez la notice explicative. Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

DÉCLARATION N°2044

Sur la première page de votre déclaration n°2044, indiquez le nombre de biens **1** que vous souhaitez déclarer.

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 ? **1**

210 Recettes	Total des lignes
Immeubles donnés en locations	
211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	<input type="text"/>
212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires	<input type="text"/>
213 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités)	<input type="text"/>
Immeubles dont vous vous réservez la jouissance	
214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance	<input type="text"/>
215 Total des recettes : lignes 211 à 214	<input type="text"/>
220 Frais et charges	
221 Frais d'administration et de gestion (rémunération des gardes et concierges honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)	<input type="text"/>
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	<input type="text"/>
223 Primes d'assurance	<input type="text"/>
224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la ligne 225)	<input type="text"/>
225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	<input type="text"/>
226 Indemnités d'éviction, frais de relogement	<input type="text"/>
227 Taxes foncières et taxes annexes de 2022 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	<input type="text"/>
Régimes particuliers	
Déductions spécifiques :	
<input checked="" type="radio"/> sur toute l'année 2022 (sous certaines conditions : voir notice) <input type="radio"/> à proratiser sur l'année 2022	
<input type="radio"/> 15% <input type="radio"/> 26% <input type="radio"/> 30% <input type="radio"/> 40% <input type="radio"/> 45% <input type="radio"/> 50% <input type="radio"/> 60% <input type="radio"/> 85% de la ligne 215	
Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)	
229 Provisions pour charges payées en 2022	<input type="text"/>
230 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2021	<input type="text"/>
240 Total des frais et charges : lignes 221 à 229 - ligne 230	<input type="text"/>
250 Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 410)	<input type="text"/>
260 Revenus fonciers taxables	
261 Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	<input type="text"/>
262 Réintégration du supplément de déduction (voir notice)	<input type="text"/>
263 Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	<input type="text"/>

- **Ligne 211 1**, indiquez les loyers perçus de l'année dernière. La case **215 2** se remplit automatiquement. Si vous êtes au-delà de 15000€ ou que vous avez opté pour le régime réel, il convient de remplir les cases qui correspondent à vos charges.
- La ligne **221 3** concerne les frais de gestion.
- À la ligne **222 4**, il convient de mettre 20€ par local. Si vous en avez 1, mettez 20, si vous en avez 7, mettez 140.
- Concernant les lignes **223 à 227 5**, remplissez en fonction de vos dépenses de l'année précédente.
- En ligne **240 6** apparaît automatiquement le montant des revenus moins les charges.
- La ligne **250 7** concerne les intérêts d'emprunt, c'est là qu'intervient le tableau d'amortissement fourni par votre banque. Il vous suffit d'additionner les intérêts d'emprunt pour l'année écoulée et de les reporter dans cette ligne.
- Cliquez sur "Suivant".

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2022

Descriptif des frais

410 Intérêts d'emprunt

1 N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur **Immeuble n°1**

2 Date du prêt (jj/mm/aaaa)

3 Intérêts versés

Notice

Concernant les intérêts d'emprunt, indiquez :

- l'adresse de l'organisme prêteur **1**,
- la date du prêt **2**,
- et les intérêts versés **3**.

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I € Montant reporté ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Répartition du 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

434 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € ou 15300 €

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €*

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431

438 Total : ligne 436 + ligne 437 € Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

439 Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431

440 Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 € ou 15300 €*

441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 € ou 15300 €* € Montant reporté ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Montant reporté ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration principale

Page suivante, vous retrouvez votre résultat. Vérifiez les informations, puis validez.

460 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

[Notice](#)

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2022, d'un immeuble (ou de cession de parts de sociétés immobilières) ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global au cours de l'une des années 2019, 2020 ou 2021, indiquez les renseignements suivants :

Adresse de l'immeuble (ou dénomination et adresse de la société)

Date de l'événement (jj/mm/aaaa)

Renseignements divers

Situations particulières

Êtes-vous concerné par l'une des situations suivantes ? (une seule case peut être cochée) [En savoir plus](#)

- Vous disposez d'un immeuble qui relève du dispositif Girardin
- Vous avez quitté la France ou êtes revenu en France au cours de l'année 2022
- Vous disposez d'un immeuble en indivision
- Vous avez vendu ou cédé la location de l'immeuble ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global au cours de l'une des années 2019, 2020 ou 2021

Arrive la dernière étape, la vente ou l'abandon de la location d'un immeuble.

Si vous n'êtes pas concerné, ne mettez rien et cliquez sur "Suivant".



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES

**STATUT DU BAILLEUR
ENGAGEMENT DE LOCATION**

(articles 31, 31 bis et 199 septvicies et 199 novovicies)

[Notice](#)

Joindre un exemplaire par logement éligible, à votre déclaration des revenus fonciers de 2022

Combien d'engagements de location à un particulier souhaitez-vous souscrire ? 1

DÉCLARATION N°2044 EB

Une fois la déclaration n°2044 remplie, **passer à la déclaration n°2044 EB**. Pour rappel, cette déclaration ne doit être remplie que lors de **vosre PREMIÈRE déclaration Pinel**. Elle certifie que vous vous engagez à louer votre bien pendant 6 ou 9 ans et vous permet d'accéder à votre avantage fiscal.

À la première page, renseignez **le nombre d'engagements de location** ① auxquels vous souhaitez souscrire.

1. PROPRIÉTAIRE DU LOGEMENT

Nom(s), prénom(s) :

Adresse du propriétaire du logement :

Code postal : Commune :

2. LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT

Adresse du logement :

Département :

Commune :

Saisir un mot de la rue, cliquer sur Valider puis sélectionner la rue

Rue, lieu-dit ou hameau :

Numéro :

Si le logement (dispositif « Scellier » uniquement) est situé dans une Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), cochez la case :

3. AVANTAGE FISCAL DEMANDÉ (cochez la case utile et complétez)

DENORMANDIE ANCIEN EN MÉTROPOLE OU OUTRE MER. Pour ce dispositif « Pinel », fixés par l'article 2 terdecies D de l'annexe III au code gém en application de l'article 164 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020. Le r 2020 au 31 décembre 2024.

PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE MER hors PINEL BRETAGNE. Par l'article 2 terdecies D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer. Le dispositif "Pinel

PINEL BRETAGNE. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire sont plafonnés. La réduction d'impôt prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts s'applique en application de l'article 164 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020. Le r 2020 au 31 décembre 2024.

4. CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION (cochez la case utile et complétez)

Surface du logement à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer

Location directe :

Date de prise d'effet de la location :

Loyer mensuel hors charges (ou loyer prévisionnel) :

Nom du locataire :

Location à certains organismes publics ou privés :

Date de prise d'effet de la location :

Loyer mensuel hors charges (ou loyer prévisionnel) :

Nom de l'organisme locataire :

Adresse de l'organisme locataire :

Code Postal :

Nom et prénom du locataire :

[- Précédent](#)

5. NATURE DU LOGEMENT (cochez la case utile et complétez)

Investissements Scellier réalisés du 01.01.2009 au 31.12.2012 (ou 31.03.2014) et Investissements Pinel réalisés à compter du 01.09.2014 (Pinel Bretagne)

Logement acquis neuf :

Date d'acquisition de l'immeuble :

Prix d'acquisition (en €) :

Logement acquis en l'état futur d'achèvement, logement acquis en vue de sa réhabilitation ou local acquis inachevé :

Date d'acquisition de l'immeuble :

Date du dépôt de la demande de permis de construire :

Date d'achèvement de l'immeuble ou des travaux de réhabilitation :

Prix de revient (en €) :

Logement que le propriétaire fait construire :

Date du dépôt de la demande de permis de construire :

Date d'achèvement de l'immeuble :

Prix de revient (en €) :

Local affecté à un autre usage que l'habitation que le propriétaire transforme en logement :

Date d'acquisition du local :

Date d'achèvement de l'immeuble :

Prix de revient (en €) :

Nature de son affectation antérieure :

6. ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION

Investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 9 ans), à compter du 1^{er} avril 2020 (dispositif Pinel Bretagne avec engagement de location de 9 ans) ou à compter du 1^{er} janvier 2019 (dispositif Denormandie ancien en métropole ou outre-mer avec engagement de location de 9 ans).
En tant que propriétaire du logement mentionné ci-dessus, je m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu (voir notice), pendant une durée minimale de neuf ans :
 à une personne autre qu'un ascendant ou descendant
(case à cocher pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1^{er} septembre au 31 décembre 2014)

Investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 6 ans), à compter du 1^{er} avril 2020 (dispositif Pinel Bretagne avec engagement de location de 6 ans) ou à compter du 1^{er} janvier 2019 (dispositif Denormandie ancien en métropole ou outre-mer avec engagement de location de 6 ans).
En tant que propriétaire du logement mentionné ci-dessus, je m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu (voir notice), pendant une durée minimale de six ans :
 à une personne autre qu'un ascendant ou descendant
(case à cocher pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1^{er} septembre au 31 décembre 2014)

- Page suivante, indiquez vos coordonnées ① (les vôtres, pas celles du bien).
- Rubrique 2 ②, complétez la "fiche d'identité" du bien (coordonnées, commune, rue, etc).
- Rubrique 3 ③, cochez la case qui correspond à l'avantage fiscal demandé (à savoir, le Pinel).
- Rubrique 4 ④, remplissez les caractéristiques de la location.
- Rubrique 5 ⑤, étant donné que les conditions pour profiter de l'avantage Pinel diffèrent en fonction de la nature du bien, cochez la case qui correspond à votre investissement et indiquez les informations demandées.
Attention pour le prix de revient (rubrique 5), il se calcule différemment selon que vous avez acheté votre bien neuf, en VEFA ou dans l'ancien. Généralement, il se calcule en additionnant le prix d'achat du logement avec les frais de notaire, les frais d'agence (si vous passez par une agence) et les frais annexes (taxe sur valeur ajoutée, droits d'enregistrement, commissions, etc).
- Rubrique 6 ⑥, choisissez la durée de votre engagement Pinel (6 ou 9 ans) en cochant la case correspondante.

VOS CHARGES

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Investissements locatifs

[Notice](#)

Choisissez un type d'investissement (ou plusieurs) puis sélectionnez la période d'achèvement/acquisition du logement. Les rubriques vous concernant seront affichées sur l'écran suivant.

« Réalisation » : signature de l'acte au
 « Achèvement » : remise des clés pour
 « Acquisition » : remise des clés pour

Si votre investissement est constitué unique

Pinel

- Investissements achevés en 2022 (réalisés en 2022) (joignez la déclaration annexe n° 2044 EB).
- Investissements achevés les années précédentes.
- Plusieurs investissements Pinel (afficher toutes les rubriques).

Denormandie ancien

- Investissements achevés ou acquis en 2022 (joignez la déclaration annexe n° 2044 EB).
- Investissements achevés les années précédentes.
- Plusieurs investissements Denormandie ancien (afficher toutes les rubriques).

Duflot

- Investissements achevés ou acquis les années précédentes.

Scellier

- Investissements achevés ou acquis les années précédentes.

Censi-Bouvard

- Investissements achevés ou acquis en 2022.
- Investissements achevés ou acquis les années précédentes.
- Plusieurs investissements Censi-Bouvard (afficher toutes les rubriques).

DÉCLARATION DES REVENUS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE

Revenant à votre déclaration principale, vérifiez que les informations que vous venez de rentrer ont bien été prises en compte.

- Cliquez sur "Suivant" jusqu'à la page "Réductions et crédits d'impôt".
- Cochez la case "Pinel" **1** et choisissez, parmi les trois points, celui qui correspond à votre investissement.

VOS CHARGES

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

INVESTISSEMENTS LOCATIFS : LOI PINEL

[Notice](#)

RÉDUCTION D'IMPÔT : ENGAGEMENT DE LOCATION INITIAL

Investissements réalisés et achevés en 2022 ou réalisés antérieurement si achevés en 2022

À remplir uniquement la première année de demande de la réduction d'impôt. Indiquez le montant de l'investissement.

Investissements réalisés en 2019

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QW	<input type="text"/>	9 ans	7QX	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QY	<input type="text"/>	9 ans	7QQ	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2020

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QA	<input type="text"/>			
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QC	<input type="text"/>			

Investissements réalisés en 2021

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QI	<input type="text"/>	9 ans	7QJ	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QK	<input type="text"/>	9 ans	7QL	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2022

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QM	<input type="text"/>	1 9 ans	7QN	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QO	<input type="text"/>	9 ans	7QP	<input type="text"/>

Vous êtes fiscalement domicilié à l'étranger et vous avez réalisé un investissement Pinel à compter du 1.1.2019 lorsque vous étiez fiscalement domicilié en France **7QH**

[Précédent](#) [Suivant](#)

Sur la page des revenus et charges, n'oubliez surtout pas de remplir la case 7QM **1**.

VISITEZ LA SOURCE VIDÉO

10. Investissement FIP/FCPI

CHARGES

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses
- 1** Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc.
- Investissements locatifs (P Loc'Avantages)
- Investissements Outre-Mer

Pour déclarer votre investissement FIP et/ou FCPI sur votre déclaration d'impôt, rendez-vous à l'étape 3 "Revenus et charges" :

- cochez la case "Réductions et crédits d'impôt" **1** se trouvant dans la rubrique "Charges" de votre déclaration.
- Puis validez.

A. Déclaration FIP

Report de réduction d'impôt au titre du plafonnement global

- Report de réduction d'impôt d'ESUS liée aux versements du 9.5 au 31.12.2021 de l'année 2021 7EK

- Autres reports de réduction d'impôt des années :

	2017	2018	2019	2020	2021
	7CY <input type="text"/>	7DY <input type="text"/>	7EY <input type="text"/>	7FY <input type="text"/>	7GY <input type="text"/>

Souscription de parts de fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI) :

- versements effectués du 1.1 au 17.3.2022 7GQ

- versements effectués du 18.3 au 31.12.2022 7GR

Souscription de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP) :

- versements effectués du 1.1 au 17.3.2022 **1** 7FQ

- versements effectués du 18.3 au 31.12.2022 7FT **2**

Souscription de parts de FIP investis en Corse **3** 7FM

Souscription de parts de FIP investis outre-mer 7FL **4**

Souscription au capital d'entreprise de presse : 7MY

Cotisation pour la défense des forêts contre l'incendie 7UC

Intérêts d'emprunt pour reprise de société 7FH

Intérêts pour paiement différé accordé aux agriculteurs 7UM

Investissements forestiers

- Dépenses réalisées en 2022 :

Acquisition 7UP

Travaux 7U

Travaux avec adhésion à une organisation de producteurs

Travaux consécutifs à un sinistre avec adhésion à une organisation de producteurs

Contrat de gestion 7U

À la page "Réductions et crédits d'impôt", remplissez :

- La case 7FQ **1** ou 7FT **2** (selon la date des versements) pour un investissement FIP classique.
- La case 7FM **3** pour un investissement FIP en Corse.
- La case 7FL **4** pour un investissement FIP Outre-Mer.

B . Déclaration FCPI

CHARGES ?

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses ?
- 1** Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. ?
- Investissements locatifs (Pinel, Loc'Avantages) ?
- Investissements Outre-Mer

Pour déclarer votre investissement FCPI, cochez la case "Réductions et crédits d'impôt..." :

- cochez la case "Réductions et crédits d'impôt" **1** se trouvant dans la rubrique "Charges" à l'étape 3 de votre déclaration principale.
- Puis validez.

Report de réduction d'impôt au titre du plafonnement global
 - Report de réduction d'impôt d'ESUS liée aux versements du 9.5 au 31.12.2021 de l'année 2021 **7EK**

- Autres reports de réduction d'impôt des années :
 2017 **7CY** 2018 **7DY** 2019 **7EY** 2020 **7FY** 2021 **7GY**

Souscription de parts de fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI) :
 - versements effectués du 1.1 au 17.3.2022 **7GQ** **1**
 - versements effectués du 18.3 au 31.12.2022 **7GR**

Souscription de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP) :
 - versements effectués du 1.1 au 17.3.2022
 - versements effectués du 18.3 au 31.12.2022

Souscription de parts de FIP investis en Corse
Souscription de parts de FIP investis outre-mer
Souscription au capital d'entreprise de presse :
Cotisation pour la défense des forêts contre l'incendie
Intérêts d'emprunt pour reprise de société
Intérêts pour paiement différé accordé aux agriculteurs **7UM**

Investissements forestiers
 - Dépenses réalisées en 2022 :
 Acquisition **7UN** Assurance **7UL**
 Travaux **7UP** Travaux consécutifs à un sinistre **7UT**
 Travaux avec adhésion à une organisation de producteurs **7UA**
 Travaux consécutifs à un sinistre avec adhésion à une organisation de producteurs **7UB**
 Contrat de gestion **7UQ** Contrat de gestion avec adhésion à une organisation de producteurs **7UI**

À la page "Réductions et crédits d'impôt", remplissez :

- La case **7GQ** **1** avec le montant ouvrant droit à la réduction d'impôt.

11. Investissement en Sofica

CHARGES ⓘ

Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses ⓘ

① Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. ⓘ

Investissements locatifs (Pinel, Loc'Avantages) ⓘ

Investissements Outre-Mer ⓘ

Pour déclarer votre investissement SOFICA sur votre déclaration d'impôt, rendez-vous à l'étape 3 "Revenus et charges" :

- cochez la case "Réductions et crédits d'impôt" ① se trouvant dans la rubrique "Charges" de votre déclaration.
- Puis validez.

AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Travaux de prévention des risques technologiques dans les logements donnés en location Report de la fiche 2041 GR Notice

- Dépenses de travaux et diagnostic préalable

Travaux de conservation ou de restauration d'objets classés monuments historiques ③ WR
VNZ

Souscription au capital de SOFICA 30% 7FN 36% 7GN 48% 7EN

Souscription au capital de petites et moyennes entreprises (PME), d'entreprise d'utilité sociale (ESUS) et de sociétés foncières solidaires (SFS)

- Versements 2022 :

- versements PME et ESUS effectués du 1.1 au 17.3.2022 7CI

- versements PME et ESUS effectués du 18.3 au 31.12.2022 7CH

- versements SFS 7GW

Inscrivez ci-dessous, le nom et le numéro SIRET de chaque entreprise bénéficiant de votre souscription :

Nom de l'entreprise	Numéro SIRET
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

À la page "Réductions et crédits d'impôt", dans la rubrique "Autres réductions et crédits d'impôts" :

- remplissez la case 7FN ① (taux de réduction de 30%),
- la case 7GN ② (36%),
- ou 7EN ③ (48%) selon votre investissement.



EUODIA

Groupe Euodia

131 Avenue Charles de Gaulle
92 200 Neuilly-sur-Seine

www.euodia.fr

01 47 38 30 07

EUODIA

Euodia Finance : SARL au capital de 40500 euros // RCS Nanterre 519 412 571 // Membre Anacofi-CIF // Carte T : 1092 N 957 ORIAS : 10 055 334 // CIF : E001975

Euodia Courtage : SARL au capital de 3000 euros // RCS Nanterre 814 211 850 // Membre Anacofi-CIF // ORIAS : 16 001 534 CIF : E008424

ADP Conseil : SARL au capital de 15245 euros // RCS Nanterre 411 076 409 // ORIAS : 07 002 173