

Notice explicative pour remplir votre déclaration de revenus 2010

SCPI "Scellier" MULTIHABITATION 5

Cette notice explicative, qui accompagne les éléments personnalisés de votre fiscalité 2010, a été préparée afin de faciliter l'établissement de vos déclarations. Elle n'a pas toutefois pour objet de se substituer à la documentation administrative officielle. Nous vous invitons donc, pour des explications complémentaires, à consulter les imprimés édités par l'administration fiscale.

Elle est par ailleurs accompagnée des documents personnalisés suivants :

- un bordereau récapitulatif de revenus
- une attestation annuelle de détention de parts et son annexe ;
- un engagement de conservation de parts (uniquement pour les associés ayant souscrit en 2010).

Un exemplaire de chacun d'entre eux devra être joint à votre ou vos déclaration(s).

Attention : pour les autres SCPI du Groupe UFG-LFP, les éléments vous permettant de compléter la déclaration vous seront adressés par pli séparé.

Par ailleurs, nous vous rappelons que la détention de parts de SCPI "Scellier", telle la SCPI Multihabitation 5, ne fait pas obstacle au bénéfice du régime micro-foncier (si vous louez un immeuble nu détenu en direct et sous réserve du respect des conditions de ce régime).

LA FISCALITE APPLICABLE AUX PORTEURS DE PARTS

Votre souscription de parts vous ouvre droit, en application des textes en vigueur, à une réduction d'impôt calculée sur le montant annuel de la souscription, plafonné à 300 000 euros, au taux de 25 % pour 2009 et 2010, et répartie sur neuf ans à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Exemple de calcul de la réduction d'impôt pour l'année 2010 :

Nombre de parts souscrites : 10

Prix de la part : 1 500 €

Montant total investi : $1\,500\,€ \times 10 = 15\,000\,€$

Montant global de la réduction au titre du dispositif SCCELLIER :

$15\,000\,€ \times 25\% = 3\,750\,€$

Montant annuelle de la réduction au titre du dispositif SCCELLIER :

$3\,750\,€ / 9\text{ années} = 416,66\,€$

Pour les parts souscrites en 2009, la réduction d'impôt est soumise au plafonnement global des avantages fiscaux de 25 000 € et 10 % du revenu net global imposable au barème progressif de l'IR. Pour les parts souscrites en 2010, ces avantages sont fixés à 20 000 € et 8 % du revenu imposable.

Utilisez l'imprimé n°2042 C comme ci-dessous

> Vous avez souscrit en 2010

Inscrivez page 5, rubrique 7 REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT, le montant de vos souscriptions en parts de la SCPI figurant colonne 7HJ de l'engagement de conservation des parts.

7 : REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT

Investissements locatifs neufs : loi Scellier

- Investissements réalisés en 2010 et achevés en 2010

• Investissements réalisés en métropole	7HJ	39 000
• Investissements réalisés dans les DOM-COM	7HK	
• Investissements réalisés en métropole avec promesse d'achat avant le 1.1.2010	7HN	
• Investissements réalisés dans les DOM-COM avec promesse d'achat avant le 1.1.2010	7HO	

> Vous avez souscrit en 2009

Inscrivez page 5, rubrique 7 REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT, ligne 7HR, $\frac{1}{9}$ du montant de vos souscriptions en parts de la SCPI réalisées en 2009.

7 : REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT

- Reports concernant les investissements réalisés en 2009 et achevés en 2009

• Report de $\frac{1}{9}$ des investissements réalisés en métropole en 2009, dans les DOM du 1.1.2009 au 26.5.2009, dans les DOM du 27.5.2009 au 30.12.2009 lorsqu'ils ne respectent pas les plafonds spécifiques	7HR	1083
• Report de $\frac{1}{9}$ des investissements réalisés dans les DOM-COM du 27.5.2009 au 31.12.2009 respectant les plafonds spécifiques	7HS	
• Report du solde de réduction d'impôt de 2009 non encore imputé	7LA	