

DECLARATION REVENUS FONCIERS 2013

RECETTES : IMMEUBLES DONNÉS EN LOCATION		
211	Loyers (ou fermages) bruts encaissés	5 134 €
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires	0 €
213	Recettes brutes diverses (y compris subv. ANAH et ind. ass.) *(1)	0 €
RECETTES : IMMEUBLES DONT VOUS VOUS RÉSERVEZ LA JOUISSANCE		
214	Valeur locative réelle dont vous vous réservez la jouissance	0 €
215	Total des recettes : lignes 211 à 214	5 134 €
FRAIS ET CHARGES		
221	Frais d'administration et de gestion	647 €
222	Autres frais de gestion : 20 € par local *(2)	20 €
223	Primes d'assurances	360 €
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration *(3)	0 €
225	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	0 €
226	Indemnités d'éviction, frais de relogement	0 €
227	Taxes foncières et annexes de 2013 *(4)	285 €
RÉGIMES PARTICULIERS		
228	Déductions spécifiques : X % de la ligne 215 *(5)	0 €
229	Déduction pratiquée en 2013 au titre de l'amortissement *(6)	A compléter
IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ		
230	Provisions pour charges payées en 2013	0 €
231	Régularisation des provisions pour charges déduites en 2012 *(7)	0 €
240	Total des frais et charges : lignes 221 à 230 - ligne 231	A calculer
INTÉRÊTS D'EMPRUNTS		
250	Intérêts d'emprunts	A compléter
REVENUS FONCIERS TAXABLES		
261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	A calculer
262	Réintégration du supplément de déduction	0 €
263	Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	A calculer

***(1)** Si le montant mentionné en ligne 213 est négatif et que vous optez pour la télédéclaration, il convient de cumuler les lignes 211 et 213 (ex : ligne 211 : + 2 500 €, ligne 213 : - 1 000 €, porter en ligne 211, + 1 500 €).

***(2)** Un montant de 20€ peut être déduit pour chaque local donné en location. Si vous louez à un même locataire un local principal et ses dépendances, vous devez appliquer un seul forfait de 20€ pour l'ensemble, même si vous avez signé plusieurs baux.

***(3)** Vous trouverez en annexe de cette synthèse un document détaillant le total des sommes mentionnées sur la ligne 224 (nom, adresse de l'entreprise, date de paiement, montant), si toutefois des travaux vous ont été facturés et payés sur l'année 2013.

***(4)** Si l'élément est mentionné comme « à compléter », il convient d'indiquer sur la ligne 227 le montant de la taxe foncière réglée en 2013 déduction faite de la part relative au paiement des ordures ménagères.

***(5)** et/ou ***(6)** A compléter si le dispositif fiscal associé à l'immeuble ouvre droit à déduction spécifique et/ou à l'amortissement.

***(7)** Vous devez porter sur la ligne 231 la quote-part de charges de copropriété non déductibles ou récupérables sur votre locataire payées sur 2012 au titre des provisions pour charges. Si Belvia Immobilier est syndic, et si une liquidation de charges a été effectuée sur 2013, le montant à déclarer est déjà porté sur la ligne 231. Si Belvia Immobilier ne porte pas le mandat de syndic, vous devez, à partir du décompte de charges adressé par votre syndic externe, réintégrer sur la ligne 231 la fraction des provisions payées en 2012 ayant servi à payer des dépenses non déductibles ou les charges récupérables sur votre locataire.