

Etude fiscale



Etude réalisée le 26 mai 2009 par :

Madame Evelyne REVELLAT

KHEPRI FINANCE

A l'attention de :

Monsieur et Madame Stéphane BONNAUD

71, rue Carnot
94130 Nogent sur Marne

Téléphone : 01.48.77.14.17

IMPOT SUR LE REVENU

Synthèse de l'IR

DECLARATION DES REVENUS (N°2042)

Audit de la déclaration des revenus

CONSEIL FISCAL...

Paielement de l'impôt

Projection de l'impôt

DECLARATION N°2044

Audit de la déclaration des revenus fonciers

IMPOT SUR LE REVENU

Compte tenu des données que vous nous avez communiquées, nous avons procédé au calcul de votre impôt sur les revenus perçus en 2008.

Impôt sur le Revenu

Monsieur Stéphane BONNAUD, vous êtes né en 1963.
Vous êtes marié. Votre conjoint est né en 1964.
Vous avez 1 enfant mineur célibataire.
Votre nombre de parts est donc égal à 2,50.

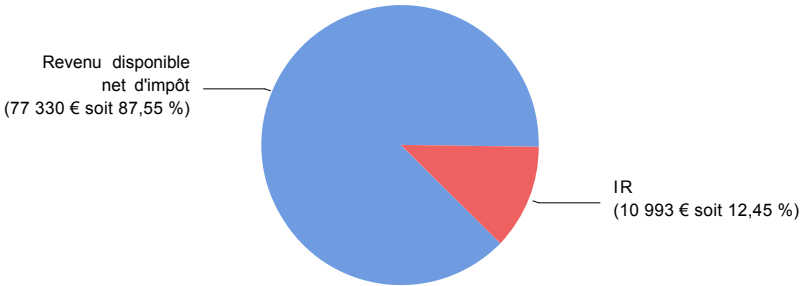
Revenus déclarés	88 323 €
Revenu Brut Global (compte tenu des différents abattements)	80 697 €
Charges déductibles du revenu global	0 €
Revenu Net Imposable au sens du Code Général des Impôts	80 697 €
Revenu fiscal de référence	80 697 €
Impôt sur les revenus soumis au barème	10 993 €
Réductions d'impôt	0 €
VOTRE IMPOT NET A PAYER EST DONC DE	10 993 €

Votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) c'est-à-dire le taux appliqué sur la dernière tranche d'imposition est de 30,00 %.

Le seuil de votre tranche d'imposition c'est-à-dire le montant en dessous duquel vous serez taxé au taux marginal inférieur est de **62 074 €** et le plafond est de **139 010 €**. Vous disposez donc d'une marge disponible de **58 313 €** avant d'être imposé dans la tranche supérieure.

Pression fiscale globale

Revenus déclarés au titre de l'impôt sur le revenu	88 323 €
Total des revenus disponibles avant impôts	88 323 €
Impôt net à payer (IR)	10 993 €
Contributions sociales (hors prélèvement à la source)	0 €
Total des impôts et taxes	10 993 €
Revenu disponible net d'impôts et taxes	77 330 €
Pression fiscale globale (part des revenus déclarés consacrée aux impôts)	12,45 %



AVIS D'IMPÔT SUR LE REVENU

2008



Document strictement personnel, concernant l'imposition
de M. Stéphane BONNAUD, ne pouvant se substituer
à l'avis adressé par votre perception

DETAILS DES REVENUS

Total des salaires et assimilés	Vous 101 552		
Déduction 10 % ou frais réels	-10 155		
Salaires, pensions, rentes nets	91 397		91 397

Revenus perçus par le foyer fiscal

Revenus fonciers nets			-10 700
-----------------------	--	--	---------

REVENU BRUT GLOBAL

80 697

... REVENU IMPOSABLE ...

80 697

*** IMPOT SUR LES REVENUS SOUMIS AU BAREME ***

10 993

Impôt sur le revenu net avant corrections

10 993

IMPÔT TOTAL AVANT IMPUTATIONS

10 993

PRIME POUR L'EMPLOI

Revenus déclarés - activité salariée

Activité salariée, temps plein

Vous ne pouvez pas bénéficier de la prime car vous ne remplissez pas
les conditions de revenus fixées dans la loi.

Vous
101 552
OUI

Compte tenu des éléments que vous avez déclarés, le
total de votre imposition nette à recouvrer est de

= 10 993

Votre taux d'imposition est de :

13,62 %

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Revenu fiscal de référence :

80 697

REPORTS SUR LES ANNEES SUIVANTES

Déficits fonciers non déduits des autres revenus à reporter sur votre
déclaration de revenus fonciers 2009 à souscrire en 2010

2 529

PLAFOND EPARGNE RETRAITE

Le plafond disponible pour la déduction des
cotisations d'épargne retraite versées en 2009, pour la
déclaration des revenus à souscrire en 2010 est de :

Plafond de déduction calculé sur les revenus de 2008

Vous
9 140 **Conjoint**
3 328

PLAFOND POUR LES COTISATIONS VERSEES EN 2009

9 140 3 328

M

SITUATION
DU FOYERCAS
PARTICULIERANNÉE DE
NAISSANCE

1

ENFANTS MINEURS
OU HANDICAPESDONT ENFANTS
HANDICAPES

RESIDENCE EXCLUSIVE

ENFANTS MINEURS
OU HANDICAPESDONT ENFANTS
HANDICAPES

RESIDENCE ALTERNEE

ENFANT MAJEUR
CÉLIBATAIREENFANT
MARIÉPERSONNES
RECUEILLIES HANDICAPÉES

2,50

NOMBRE
DEPARTS

DECLARATION DES REVENUS (N°2042)



Vous pouvez transmettre les formulaires présentés pages suivantes à votre centre des impôts, qui les considérera comme recevables conformément aux instructions du BOI 5 N-1-02 du 5 décembre 2002.

Quelques conseils avant de transmettre vos formulaires :

- Afin d'éviter tout risque de confusion ou d'omission sur les éléments déclarés, vous devez vous assurer que les documents imprimés par Premis plus sont parfaitement lisibles (qualité d'encre, taille des caractères). Dans le cas contraire, nous vous conseillons de modifier les paramètres d'impression (à partir du menu Fichier, Mise en page), d'imprimer en couleur, et de réduire les marges.
- Consultez attentivement l'audit de la déclaration n°2042 pour vérifier que votre déclaration ne comporte pas d'erreur. Rassemblez les justificatifs demandés en vous aidant des messages signalés par un trombone dans l'audit.
- N'oubliez pas de signer la déclaration imprimée et d'agrafer ensemble tous les feuillets constituant la déclaration.
- Enfin, si vous avez reçu à votre domicile une déclaration préremplie, vous joindrez ce document au(x) formulaire(s) n°2042 imprimés à partir de votre logiciel.

DÉCLARATION DES REVENUS 2008

8



Envoyez votre déclaration au centre des impôts de votre domicile
au plus tard le 29 mai.
Affranchissez suffisamment votre lettre.

Vous déposez une déclaration pour la première fois, cochez la case ☐
Vous avez déjà déposé une déclaration, indiquez les numéros ci-contre ☐
Vous trouverez ces numéros sur votre déclaration de revenus ou votre avis d'imposition de l'année dernière. Leur indication facilitera le rapprochement des acomptes ou mensualités que vous avez déjà payés et de l'impôt dû.

Votre n° FIP **940 81 68 3924048789 3 A**Votre n° fiscal **09 92 720 951 229 C**N° fiscal de votre conjoint **09 02 720 951 229 C**

ÉTAT CIVIL DES DÉCLARANTS

Monsieur ☒Madame ☐Mademoiselle ☐Monsieur ☐Madame ☒Mademoiselle ☐

Nom..... **BONNAUD**
Nom de naissance.....
Prénoms..... **Stéphane**
Date de naissance..... **12/06/1963**
Lieu de naissance..... Dept **17** Commune **Royan**

BONNAUD
Del Do
Sylvie
26/09/1964
Dept **67** Commune **Strasbourg**

Pour les couples mariés : Madame, si vous souhaitez voir figurer votre nom de naissance sur nos courriers, veuillez cocher la case ☐

ADRESSE AU 1^{er} JANVIER 2009 pour le calcul correct de votre taxe d'habitation

Numéro et rue..... **71, rue Carnot**
Appartement..... N° Étage Esc. Bât. Résidence Nbre de pièces | | **4**
Commune..... Code postal **94130** Commune **Nogent sur Marne**
Statut : vous êtes..... propriétaire ☒ locataire ☐ occupant à titre gratuit ☐ Nom du propriétaire

CHANGEMENTS D'ADRESSE

Déménagement..... En 2008, précisez à quelle date | | | **2008**

Indiquez votre adresse au 1er janvier 2008 :

Numéro et rue.....
Appartement..... N° Étage Esc. Bât.
Résidence Nbre de pièces | |
Commune..... Code postal Commune
Statut : vous êtes..... propriétaire ☐ locataire ☐ occupant à titre gratuit ☐
Nom du propriétaire.....

En 2009, précisez à quelle date | | | **2009**

Indiquez votre adresse actuelle pour bien recevoir votre courrier :

N° Étage Esc. Bât.
Résidence Nbre de pièces | |
Code postal Commune
propriétaire ☐ locataire ☐ occupant à titre gratuit ☐

REDEVANCE AUDIOVISUELLE

Si aucune de vos résidences (principale ou secondaire) n'est équipée d'un téléviseur (voir notice), cochez la case ☐ Ø RA ☐

SIGNATURE DU OU DES DÉCLARANTS

À **Nogent sur Marne** le **23 mai** 2008

En application de la loi "Informatique et libertés" vous pouvez accéder aux données fiscales vous concernant et demander leur rectification, sous certaines réserves, auprès de votre centre des impôts. Les données que vous déclarez sont utilisées aux fins de gestion et de recoupement par l'administration fiscale mais également par certains organismes de sécurité sociale habilités (voir notice).

Téléphone **01.48.77.14.17**Adresse internet **stephane.r.bonnaud@wanadoo.fr**

Si vous déposez également une déclaration 2042
complémentaire, cochez la case ☐

N'OUBLIEZ PAS DE REMPLIR LE CADRE A

- Si vous élevez seul(e) votre ou vos enfants : complétez le cadre B ;
- Si vous avez des personnes à charge (autres que les enfants rattachés), complétez le cadre C ;
- Si un ou plusieurs de vos enfants majeurs ou mariés demandent leur rattachement, complétez le cadre D.

A | SITUATION DU FOYER FISCAL EN 2008

Mariés.....	M	☒	Célibataire.....	C	☐
Divorce/séparation.....	D	☐	Veuvage.....	V	☐
Pacs.....	O	☐			

Changement en 2008

Date du mariage ou du Pacs.....	X	07
Date de divorce/séparation/rupture de Pacs.....	Y	07
Date du décès.....	Z	07

Souscrivez une déclaration pour chaque période avant et après votre changement de situation de famille

Situation des enfants en cas de célibat, divorce, séparation, veuvage

1. Vous vivez seul(e) et vous avez eu un enfant décédé après l'âge de 16 ans ou par suite de faits de guerre complétez case H..... K

2. Vous vivez seul(e) et vos enfants (majeurs ou mariés ; mineurs imposés en leur nom propre) ne sont pas comptés à votre charge ou n'ont pas demandé leur rattachement à votre foyer complétez case H..... E

Année de naissance de votre enfant dernier-né, ouvrant droit à la demi-part supplémentaire..... H

3. Vous ne vivez pas seul(e)..... N

Situations donnant droit à une demi-part supplémentaire

1. Titulaire d'une pension (militaire, accident du travail)
pour une invalidité d'au moins 40 % ou d'une carte d'invalidité
d'au moins 80 % *joignez une copie de la carte*..... P ☐

Votre conjoint remplit ces conditions, ou votre conjoint,
décédé en 2008, remplissait ces conditions..... F ☐

2. Titulaire de la carte du combattant ou d'une pension
militaire d'invalidité ou de victime de guerre :

Vous êtes célibataire, divorcé, séparé, veuf et :

- vous avez plus de 75 ans et vous remplissez ces conditions ;
- vous avez plus de 75 ans et votre conjoint, décédé,
remplissait ces conditions ;
- votre conjoint, âgé de plus de 75 ans, décédé en 2008,
remplissait ces conditions..... W ☐

Vous êtes mariés ou liés par un PACS et l'un des deux déclarants, âgé
de plus de 75 ans, remplit ces conditions..... S ☐

Vous avez une pension de veuve de guerre..... G ☐

B | PARENT ISOLÉ

Vous êtes célibataire, divorcé(e), séparé(e), veuf(ve) et vous vivez seul(e)
avec votre (ou vos) enfant(s) ou des personnes invalides recueillies
sous votre toit, cochez la case..... T ☐

C | PERSONNES À CHARGE EN 2008

Précisez ci-dessous TOUTES LES PERSONNES À VOTRE CHARGE autres que les enfants qui demandent leur rattachement, en indiquant pour chacune son année de naissance. (Ne comptez pas les enfants qui souscrivent une déclaration séparée ou qui sont déclarés à charge par une autre personne).

Nombre d'enfants non mariés de moins de 18 ans au 1-01-2008
ou nés en 2008 ou handicapés quel que soit l'âge..... F

Année de naissance

1996	2	3	4	5	6
------	---	---	---	---	---

dont enfants titulaires de la carte d'invalidité..... G

Année de naissance :

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

Personnes vivant sous votre toit et titulaires de la carte d'invalidité d'au moins 80 %..... R

Année de naissance :

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

Nom, prénoms, date et lieu de naissance

BONNAUD Adrien 30/11/1996 75 Paris

D | RATTACHEMENT D'ENFANTS MAJEURS OU MARIÉS EN 2008

Nombre d'enfants célibataires (ou veufs ou divorcés) majeurs
sans enfant..... J

Nombre d'enfants mariés et d'enfants non mariés chargés
de famille (y compris le conjoint et les enfants)..... N

Nom, prénoms, date et lieu de naissance

E | RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Indiquez notamment le nom et l'adresse des bénéficiaires de versements déclarés p 4.

[illegible]

1 | TRAITEMENTS, SALAIRES, PRIME POUR L'EMPLOI, PENSIONS ET RENTES

TRAITEMENTS, SALAIRES

Revenus d'activité.....
Autres revenus imposables *pré retraite, chômage*.....
Frais réels *liste détaillée sur papier libre*.....
Demandeur d'emploi de plus d'un an.....
Revenus d'heures supplémentaires exonérés.....

VOUS		CONJOINT		1 ^{er} PERS. À CHARGE		2 ^{es} PERS. À CHARGE	
AJ	101 552	BJ		CJ		DJ	
AP		BP		CP		DP	
AK		BK		CK		DK	
AI	COCHEZ ►	BI	COCHEZ ►	CI	COCHEZ ►	DI	COCHEZ ►
AU		BU		CU		DU	

POUR RECEVOIR LA PRIME POUR L'EMPLOI *Pour obtenir la prime par virement, joignez un RIB si vous ne l'avez pas déjà communiqué*

Vous avez exercé une activité à temps plein toute l'année 2008 ;
cochez la case.....
Sinon, nombre d'heures payées dans l'année.....
y compris les heures supplémentaires exonérées

AX	COCHEZ ► ☒	BX	COCHEZ ►	CX	COCHEZ ►	DX	COCHEZ ►
AV	HEURES ►	BV	HEURES ►	CV	HEURES ►	DV	HEURES ►

PENSIONS, RETRAITES, RENTES Y COMPRIS PENSIONS ALIMENTAIRES

Pensions, retraites, rentes.....
Pensions alimentaires perçues.....

AS		BS		CS		DS	
AO		BO		CO		DO	

RENTES VIAGÈRES À TITRE ONÉREUX

Total des rentes perçues par le foyer pour chaque âge
d'entrée en jouissance.....

MOINS DE 50 ANS		DE 50 ANS À 59 ANS		DE 60 ANS À 69 ANS		À PARTIR DE 70 ANS	
AW		BW		CW		DW	

2 | REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Revenus des actions et parts soumis au prélèvement libératoire de 18 %.....
Produits d'assurance-vie et de capitalisation soumis au prélèvement libératoire de 7,5 %.....
Produits de placement soumis aux prélèvements libératoires autres que ceux indiqués lignes DA et DH.....

REVENUS OUVRANT DROIT À ABATTEMENT *ne les déduisez pas*

Revenus des actions et parts *crédit d'impôt inclus*.....
Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA.....
Revenus distribués dans le PEA *pour le calcul du crédit d'impôt de 50 %*.....
Produits des contrats d'assurance-vie et de capitalisation d'une durée d'au moins 6 ou 8 ans.....

REVENUS N'OUVRANT PAS DROIT À ABATTEMENT

Revenus de valeurs mobilières et distributions *crédit d'impôt inclus*.....
Autres revenus distribués et revenus des structures soumises hors de France à un régime fiscal privilégié.....
Intérêts et autres revenus assimilés *crédit d'impôt inclus*.....

AUTRES

Revenus des lignes DC, CH, TS, TR déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible.....
Revenus des lignes DC, CH, TS, TR déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible.....
Frais venant en déduction.....
Crédits d'impôt sur valeurs étrangères.....
Crédit d'impôt "directive épargne" et autres crédits d'impôt restituables.....
Déficit des années antérieures non encore déduits.....
Impatriés : revenus perçus à l'étranger exonérés à hauteur de 50 %.....

3 | PLUS VALUES ET GAINS TAXABLES À 18 %

Gains de cessions de valeurs mobilières, de droits sociaux et assimilés taxables à 18 %.....
Pertes de l'année 2008 sur cessions de valeurs mobilières, de droits sociaux et assimilés.....
En cas de pertes antérieures à 2008 non encore imputées, indiquez le détail sur papier libre ou joignez le tableau de suivi n° 2041 SP.

4 | REVENUS FONCIERS *lignes BA, BB, BC, BD : report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044*

Micro foncier : recettes brutes sans abattement.....
Adresse de la location :
Revenus fonciers.....
Déficit imputable sur les revenus fonciers.....
Déficit imputable sur le revenu global.....
Déficits antérieurs non encore imputés.....
Primes d'assurance des loyers impayés *voir notice*.....
Si vous souscrivez une déclaration 2044-spéciale, cochez la case

BE	
BA	
BB	2 529
BC	10 700
BD	
BF	
BZ	COCHEZ ► ☒

REVENUS EXCEPTIONNELS OU DIFFÉRÉS *à imposer suivant le système du quotient*

Montant total des revenus à imposer *n'incluez pas ces revenus dans les autres rubriques de la déclaration*.....
Nature, détail et année d'échéance normale de ces revenus. Pour les bénéfices agricoles indiquez le nom du titulaire et s'il est adhérent d'un CGA.

ØXX	
-----	--

Montant de la CSG déductible calculée sur les revenus du patrimoine.....		DE	
Pensions alimentaires versées à des enfants majeurs : <i>décision de justice définitive avant 2006 ⓘ remplir page 2-E</i>	GI 1ER ENFANT	GJ	2E ENFANT
Autres pensions alimentaires versées à des enfants majeurs ⓘ remplir page 2-E	EL 1ER ENFANT	EM	2E ENFANT
Autres pensions alimentaires versées : <i>décision de justice devenue définitive avant 2006 ⓘ remplir page 2-E</i>		GP	
Autres pensions alimentaires versées ⓘ remplir page 2-E		GU	
Déductions diverses ⓘ remplir page 2-E		DD	

ÉPARGNE RETRAITE PERP ET PRODUITS ASSIMILÉS (PREFON, COREM ET C.G.O.S.)

Épargne versée en 2008			
- Cotisations versées en 2008 au titre d'un PERP, PREFON, COREM et C.G.O.S.....	RS	RT	RU
- Rachats de cotisations en 2008 (PREFON, COREM et C.G.O.S.).....	SS	ST	SU
- Plafond de déduction.....	PS	PT	PU
- Vous souhaitez bénéficier du plafond de votre conjoint.....			QR
- Vous êtes nouvellement domicilié en France en 2008 après avoir résidé à l'étranger au cours des 3 années précédentes.....			QW
Détermination du plafond de déduction pour les revenus 2009			
- Cotisations aux régimes obligatoires d'entreprise de retraite supplémentaire			
ou aux contrats "Madelin" et abondement de l'entreprise à un PERCO en 2008.....	QS	QT	QU

7 | CHARGES OUVRANT DROIT À RÉDUCTION OU À CRÉDIT D'IMPÔT le symbole ⓘ signifie que vous devez joindre vos reçus ou vos justificatifs

Dons à des organismes d'aide aux personnes en difficulté (maximum 495€ ⓘ).....	UD		UE
Autres dons que ceux de la ligne UD ⓘ.....	UF		UG
- Report des années antérieures..... XS 03 XT 04 XU 05 XW 06 XY 07			
Cotisations syndicales des salariés et pensionnés ⓘ.....	AC VOUS	AE CONJOINT	AG PERS. À CHARGE
	AD	AF	AH
Nombre d'enfants à charge poursuivant leurs études.....	EA COLLÈGE ▶	EC LYCÉE ▶	EF ENS.SUP ▶
Frais de garde des enfants de moins de 7 ans au 31-12-2008 ⓘ ⓘ remplir page 2-E	GA 1ER ENFANT	GB 2E ENFANT	GC 3E ENFANT
Sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile ⓘ ⓘ remplir page 2-E			
- En 2008, vous (et votre conjoint pour un couple marié/pacsé) avez exercé une activité professionnelle ou avez été demandeur d'emploi.....			DB
- Vous ne remplissez pas les conditions ci-dessus ou avez engagé des dépenses pour un ascendant de plus de 65 ans bénéficiaire de l'APA.....			DF
- Vous avez ou votre conjoint ou une personne à votre charge a la carte d'invalidité d'au moins 80% voir notice.....			DG
- Ascendants bénéficiaires de l'APA âgés de plus de 65 ans pour lesquels vous avez engagé des dépenses.....			DL
Primes de rente survie, contrats d'épargne handicap ⓘ.....			GZ
Dépenses d'accueil dans un établissement pour personnes âgées dépendantes.....	CD 1ER PERSONNE		CE 2E PERSONNE
Prestations compensatoires : sommes versées en 2008.....			WN
- Sommes totales décidées par jugement en 2008 ou capital reconstitué.....			WO
- Capital fixé en substitution de rente.....			WM
- Report des sommes décidées en 2007.....			WP
Intérêts des prêts étudiants (contrats conclus entre le 1-09-2005 et le 31-12-2008)			
- Intérêts versés en 2008			UK
- Vous souscrivez pour la première fois une déclaration à votre nom et vous étiez auparavant rattaché à un autre foyer fiscal:			
Nbre d'années de remboursement du prêt avant 2008..... VO NOMBRE ▶ Intérêts versés avant 2008.....			TD
Dépenses en faveur des économies d'énergie et du développement durable ⓘ			
- Chaudières à basse température.....			WQ
- Chaudières à condensation, matériaux d'isolation thermique, appareils de régulation de chauffage ;			
équipements de raccordement à un réseau de chaleur ; équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales.....			WH
- Chaudières à condensation, matériaux d'isolation thermique et appareils de régulation de chauffage installés au plus tard			
le 31 décembre de la 2e année suivant la date d'acquisition d'un logement achevé avant le 1-01-1977.....			WG
- Équipements utilisant une source d'énergie renouvelable.....			WF
Dépenses en faveur de l'aide aux personnes ⓘ			
- Équipements pour les personnes âgées ou handicapées.....			WJ
- Travaux de prévention des risques technologiques ou acquisition d'ascenseurs électriques à traction			WI
Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition de l'habitation principale réalisée à compter du 06-05-2007:			
- Première annuité	VY		VZ
- Annuités suivantes			

8 | DIVERS

Élus locaux indemnisés de fonction soumises à la retenue à la source ⓘ.....	BY VOUS	CY CONJOINT
Plus-values en report d'imposition non expiré		UT
Personnes domiciliées en France percevant des revenus à l'étranger cf. déclaration n° 2047		
- Revenus exonérés (y compris salaires et primes des détachés à l'étranger) non déclarés page 3, retenus pour le calcul du taux effectif.....		TI
- Revenus étrangers soumis en France à l'impôt sur le revenu et imposables à la CRDS.....		TL
- Revenus étrangers imposables en France, ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.....		TK
Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif revenus d'organismes internationaux, de représentations étrangères.....		FV
Contrats d'assurance-vie conclus à l'étranger joignez la liste des contracts.....		TT
Comptes bancaires à l'étranger joignez la déclaration n°3116 ou la liste des comptes sur papier libre		UU

- Les formulaires édités par Premis plus sont acceptés par l'administration conformément au BOI 5 N-1-02 du 5 décembre 2002. Ils doivent être complets et lisibles. Pensez à signer le ou les formulaires (y compris la déclaration n°2042 C s'il y a lieu) et àagrafer l'ensemble des feuillets que vous glisserez à l'intérieur de la déclaration préremplie, reçue à votre domicile.
- Redevance audiovisuelle : vous possédez un ou plusieurs postes de télévision. La redevance audiovisuelle vous sera adressée en même temps que l'avis de taxe d'habitation de votre résidence principale et devra être acquittée dans les mêmes délais. Pour 2008, la redevance s'élevait à 118 € (ou à 75 € pour les résidents dans les DOM).
- Compte tenu de votre situation familiale, l'avantage fiscal résultant de l'application du quotient familial est plafonné, pour les revenus de 2008, à 2 292 €.
- Revenus fonciers : n'oubliez pas de joindre votre déclaration des revenus fonciers (imprimé n°2044 ou n°2044 spéciale).
- Déficits imputables sur les revenus fonciers : le montant indiqué (2 529 €) peut être imputé pendant les 10 années qui suivent la réalisation du déficit.
- Vous avez des enfants mineurs à charge en âge d'être scolarisés. Veuillez vérifier le nombre d'enfants scolarisés déclarés aux lignes EA à ED pour bénéficier de la réduction d'impôt à laquelle vous avez droit.
- Votre revenu de référence est égal à 80 697 €. Ce revenu sert à déterminer les éventuels exonérations ou allègements de taxe d'habitation et de taxe foncière.
- Les fac-similés d'avis d'imposition et d'avis de contributions sociales imprimés par Premis plus sont strictement personnels et n'ont aucune valeur juridique. Dans vos démarches ou vos relations avec les tiers, ils ne peuvent en aucun cas se substituer aux avis d'imposition qui vous sont adressés par votre perception.

CONSEIL FISCAL...

Vous êtes soumis au régime de la mensualisation.

Vous pouvez renoncer à ce régime et adopter celui des tiers provisionnels.

En fonction des données que vous nous avez communiquées, nous avons exploré avec vous ces deux modes de paiement ainsi que les possibilités d'ajustement qui vous sont proposées par l'administration.

Echéancier proposé par la DGI

Le montant de l'impôt sur le revenu de 2007 est de **0 €**. Celui de 2008 est évalué à **10 993 €**.

Vous n'étiez pas imposable en 2007. Aucune mensualité ne vous sera prélevée jusqu'en octobre.

L'échéancier de vos versements est le suivant :

Dates des versements	Versements effectués	Cumul des versements	Solde à payer
Janvier	0 €	0 €	10 993 €
Février	0 €	0 €	10 993 €
Mars	0 €	0 €	10 993 €
Avril	0 €	0 €	10 993 €
Mai	0 €	0 €	10 993 €
Juin	0 €	0 €	10 993 €
Juillet	0 €	0 €	10 993 €
Août	0 €	0 €	10 993 €
Septembre	0 €	0 €	10 993 €
Octobre	0 €	0 €	10 993 €
Novembre	5 496 €	5 496 €	5 497 €
Décembre	5 497 €	10 993 €	0 €

La DGI répartira l'impôt dû par fractions égales jusqu'au mois de décembre.

Notre conseil

Vous n'étiez pas imposable l'année dernière. Aucune mensualité ne vous a été prélevée jusqu'en août 2009. La DGI répartira automatiquement le montant de l'impôt dû par fractions égales à compter du second mois suivant la date de mise en recouvrement.

Pour maintenir les mensualités au même rythme jusqu'en novembre et acquitter le solde en décembre, nous vous conseillons d'en faire la demande à votre comptable du Trésor.

Votre échéancier après modulation

Vous avez choisi d'intervenir sur vos versements à partir du mois de mai.

Le nouvel échéancier de vos versements sera le suivant :

	Proposé par la DGI		Versements modulés	
	Versements	Cumuls	Versements	Cumuls
Janvier	0 €	0 €	0 €	0 €
Février	0 €	0 €	0 €	0 €
Mars	0 €	0 €	0 €	0 €
Avril	0 €	0 €	0 €	0 €
Mai	0 €	0 €	0 €	0 €
Juin	0 €	0 €	0 €	0 €
Juillet	0 €	0 €	0 €	0 €
Août	0 €	0 €	0 €	0 €
Septembre	0 €	0 €	0 €	0 €
Octobre	0 €	0 €	0 €	0 €
Novembre	5 496 €	5 496 €	0 €	0 €
Décembre	5 497 €	10 993 €	10 993 €	10 993 €

Si vous renoncez au régime de la mensualisation ...

Actuellement, vous êtes soumis au régime de la mensualisation. **Vous souhaitez** renoncer à ce régime et **adopter** celui des tiers provisionnels à partir du mois de mai 2009.

L'échéancier de vos versements sera donc le suivant :

	Mensualisation		Tiers provisionnels	
	Versements	Cumuls	Versements	Cumuls
Janvier	0 €	0 €	0 €	0 €
Février	0 €	0 €	0 €	0 €
Mars	0 €	0 €	0 €	0 €
Avril	0 €	0 €	0 €	0 €
Mai	0 €	0 €	0 €	0 €
Juin	0 €	0 €	0 €	0 €
Juillet	0 €	0 €	0 €	0 €
Août	0 €	0 €	0 €	0 €
Septembre	0 €	0 €	10 993 €	10 993 €

	Mensualisation		Tiers provisionnels	
	Versements	Cumuls	Versements	Cumuls
Octobre	0 €	0 €	0 €	10 993 €
Novembre	5 496 €	5 496 €	0 €	10 993 €
Décembre	5 497 €	10 993 €	0 €	10 993 €

En optant pour le régime des tiers provisionnels au mois de mai, vous ne réaliserez aucune économie d'impôt. Le coût supplémentaire s'élève à 67 € (calcul réalisé avec un taux d'actualisation de 3%).

Projection de l'impôt

Dans le cadre des mesures fiscales déjà votées, l'évolution des taux du barème de l'impôt sur le revenu peut être projetée comme suit pour les prochaines années.

Impôt 2008 (Revenus 2007)		Impôt 2009 (Revenus 2008)	
Tranches du barème (en €)	Taux en (%)	Tranches du barème (en €)	Taux en (%)
Moins de 5 687 €	0,00 %	Moins de 5 852 €	0,00 %
De 5 687 € à 11 344 €	5,50 %	De 5 852 € à 11 673 €	5,50 %
De 11 344 € à 25 195 €	14,00 %	De 11 673 € à 25 926 €	14,00 %
De 25 195 € à 67 546 €	30,00 %	De 25 926 € à 69 505 €	30,00 %
Plus de 67 546 €	40,00 %	Plus de 69 505 €	40,00 %

Projection de votre impôt sur le revenu

Compte tenu des données communiquées pour l'imposition des revenus au titre de l'année 2008, nous avons simulé l'évolution de vos impôts au cours des prochaines années en fonction des mesures fiscales connues et adoptées à ce jour (allègement de l'impôt, prorogation ou suppression de dispositifs, ...).

	Impôts 2008 (Revenus 2007)	Impôts 2009 (Revenus 2008)	Impôts 2010 (Revenus 2009)	Impôts 2011 (Revenus 2010)
Revenu Net Imposable	80 697 €	80 697 €	80 697 €	80 697 €
Nombre de parts	2,50	2,50	2,50	2,50
Impôt sur les revenus soumis au barème	11 366 €	10 993 €	10 993 €	10 993 €
Taux Marginal d'Imposition (*)	30,00 %	30,00 %	30,00 %	30,00 %
Réductions d'impôt	-0 €	-0 €	-0 €	-0 €
Autres imputations	0 €	0 €	0 €	0 €
Impôt net à payer	11 366 €	10 993 €	10 993 €	10 993 €
Taux moyen d'imposition	14,08 %	13,62 %	13,62 %	13,62 %
Contributions sociales	0 €	0 €	0 €	0 €
Impôt net et Contributions sociales	11 366 €	10 993 €	10 993 €	10 993 €
Montant de l'allègement d'impôts		373 €	373 €	373 €
Allègement d'impôts / Impôts 2008		3,28 %	3,28 %	3,28 %

(*) Taux de votre dernière tranche d'imposition

DECLARATION N°2044





Déclaration spéciale des revenus fonciers 2008

Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble des revenus n°2042, veuillez vous reporter à la notice explicative.

Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

100 Désignation du déclarant

Nom et prénoms

BONNAUD

Adresse complète du domicile

Stéphane

71, rue Carnot

94130 - Nogent sur Marne

110 Parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés

Si vous êtes associé dans une société immobilière ou un FPI possédant des immeubles spéciaux (espaces naturels labellisés « Fondation du Patrimoine », immeubles situés en secteur sauvegardé, classés monuments historiques ou possédés en nue-propriété), reportez-vous page 4 et 5.

Propriétés rurales et urbaines

Dispositifs

Besson ancien
et Robien ZRR

Logement
vacant

Borloo ancien
dans le secteur
intermédiaire
et Borloo neuf

Borloo ancien
dans le secteur
social

Perissol, Besson neuf,
Robien classique
et recentré,
Borloo neuf
Opt.amortissement

Robien SCPI
et Borloo SCPI

26 %

30 %

30 %

45 %

Opt.amortissement

Immeuble 1 *

☐☐☐☐☐☐

Immeuble 2 *

☐☐☐☐☐☐

Immeuble 3 *

☐☐☐☐☐☐

Immeuble 4 *

☐☐☐☐☐☐

Immeuble 5 *

☐☐☐☐☐☐

Immeuble 6 *

☐☐☐☐☐☐

Nom et adresse de la ou des sociétés

Immeuble 1 *

Immeuble 2 *

Immeuble 3 *

Immeuble 4 *

Immeuble 5 *

Immeuble 6 *

Immeuble 1 *

Immeuble 2 *

Immeuble 3 *

Immeuble 4 *

Immeuble 5 *

Immeuble 6 *

111 Revenus bruts

A

112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)

B

113 Déduction pratiquée en 2008 au titre de
l'amortissement (uniquement si vous
possédez des parts de SCPI pour lesquelles
vous avez opté pour les dispositifs
«Robien classique», «Robien recentré»
ou « Borloo neuf »)
[remplir également le tableau page 8]

C

114 Intérêts d'emprunt

D

115 Bénéfice (+) ou déficit (-)

E

116 Total de chaque ligne, à reporter pages 6 et 7

* ou groupes d'immeubles de même nature ayant le même régime d'imposition

120 Signature

Dater et signez ci-contre

Fait à Nogent sur Marne, le 23 mai 2008

201 Caractéristiques des propriétés (cochez les cases qui correspondent à votre cas)

	Besson ancien et Robien ZRR	Borloo neuf	Dispositifs Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Périssol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amort.	Nom et prénom du locataire
	26 %	30 %	30 %	30 %	45 %		
Immeuble 1	☐	☐	☐	☐	☐	☒	PAIN Pauline
Immeuble 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 3	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 4	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 5	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 6	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 7	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 8	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Immeuble 1

Nombre de locaux

1

Immeuble 2

Nombre de locaux

Immeuble 3

Nombre de locaux

210 Recettes

Immeubles donnés en location			
211	Loyers (ou fermages) bruts encaissés	5 623	
212	Dépenses mises par convention à la charge des locataires		
213	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)		
Immeubles dont vous vous réservez la jouissance			
214	Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance		
215	Total des recettes : lignes 211 à 214	5 623	

220 Frais et charges

221	Frais d'administration et de gestion (rémunération des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers ; frais de procédure)	978		
222	Autres frais de gestion : 20 € par local	20		
223	Primes d'assurance	280		
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la rubrique 600)			
225	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire			
226	Indemnités d'éviction, frais de relogement			
227	Taxes foncières, taxes annexes de 2008 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)			
Régimes particuliers				
228	Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice) 10 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 60 %* ou 75 %* de la ligne 215			
229	Déduction pratiquée en 2008 au titre de l'amortissement (remplir également le tableau page 8)	10 617		
Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)				
230	Provisions pour charges payées en 2008	833		
231	Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2007	167		
240	Total des frais et charges : lignes 221 à 230 - ligne 231	12 561		
250	Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 610)	6 291		
260 Revenus fonciers taxables				
261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	-13 229		
262	Réintégration du supplément de déduction (voir notice)			
263	Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	-13 229		

* En cas de cumul de la déduction spécifique de 30 % pour les logements vacants avec les déductions spécifiques de 30 % ou 45 % des dispositifs « Borloo ancien ».

400 **Parts de sociétés immobilières possédant des immeubles spéciaux** *(suite de la première page)*

401 **Détail par poste et catégorie d'immeubles**

Secteurs sauvegardés
ou assimilés
*Autorisation de travaux
obtenue à partir du 1/01/95*

Revenus bruts	4A	
Frais et charges <i>(sauf intérêts d'emprunts)</i>	4B	
Dont dépenses inhérentes au maintien et à la protection du patrimoine naturel		
Intérêts d'emprunts	4C	
Bénéfice (+) ou déficit (-)	4D	

410 **Immeubles spéciaux**

411 **Catégories et caractéristiques des propriétés** *(cochez les cases qui correspondent à votre cas)*

Nom et prénom des locataires		Date d'acquisition de l'immeuble
Catégorie 1		
Catégorie 2		
Catégorie 3		
Catégorie 4		
Catégorie 5		

1 Secteurs sauvegardés
ou assimilés
*Autorisation de travaux
obtenue à partir du 1/01/95*

Nombre de locaux

420 **Recettes**

Immeubles donnés en location	
421 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	
422 Dépenses mises par convention à la charge des locataires	
423 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	
430 Total des recettes : lignes 421 à 423	4E

440 **Frais et charges**

441 Frais d'administration et de gestion <i>(rémunération des concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)</i>	
442 Autres frais de gestion : 20 € par local	
443 Primes d'assurance	
444 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration <i>(et remplir la rubrique 600)</i>	
445 Dépenses relatives aux travaux de restauration et de gros entretien du patrimoine naturel <i>(et remplir également la rubrique 600)</i>	
446 Dépenses spécifiques aux opérations de restauration immobilière des immeubles situés en secteurs sauvegardés ou assimilés <i>(et remplir la rubrique 600)</i>	
447 Dépenses de grosses réparations <i>(nus-propriétaires seulement et remplir la rubrique 600)</i>	
448 Dépenses spécifiques aux monuments historiques	
449 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
450 Indemnités d'éviction, frais de relogement	
451 Taxes foncières et taxes annexes de 2008 <i>(Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)</i>	
Régimes spécifiques	
452 Déductions spécifiques <i>(sous certaines conditions, voir notice)</i> 10%, 26%, 30%, 45%, 60%* ou 75%* de la ligne 430	
Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)	
453 Provisions pour charges payées en 2008	
454 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2007	
455 Total des frais et charges : lignes 441 à 453 - ligne 454	4F
460 Intérêts d'emprunt <i>(et remplir la rubrique 610)</i>	4G

470 **Revenu foncier taxable par catégorie d'immeubles**

Ligne 430 - ligne 455 - ligne 460	
-----------------------------------	--

* En cas de cumul de la déduction spécifique de 30 % pour les logements vacants avec les déductions spécifiques de 30 % ou 45 % des dispositifs « Borloo ancien ».

Espaces naturels labéllisés
« Fondation du patrimoine »

Monuments historiques

Nues-propriétés

Nom et adresse des sociétés

4H				
4I			5N	
4J				
4K			5O	
4L		5E	5P	

Adresse (numéro et rue, commune et code postal)

2 Espaces naturels labéllisés
« Fondation du patrimoine »

3 Monuments historiques

4 Nues-propriétés
acquises par succession
ou donation entre parents

5 Autres nues-propriétés

Nombre de locaux

Nombre de locaux

Nombre de locaux

Nombre de locaux

421				
422				
423				
430	4M			

Total des lignes
à reporter page 6

441				
442				
443				
444	4N			
445	4O			

446				
447			5H	
448				

449				
450				
451				

452				
453				
454				
455	4P		5J	5Q
460	4Q		5L	5R

470		5M			5S
-----	--	----	--	--	----

Descriptif des frais

600 Paiement des travaux

N° de l'immeuble et nature des travaux	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de paiement	Montant

610 Intérêts d'emprunt

N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
1 : Crédit Immobilier de France - 59 rue de Provence 75439 Paris cedex 09	09/02/2006	6 291 €

620 Détermination du revenu ou du déficit global annuel

621	Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières ou FPI : report de la case E de la page 1	€
622	Bénéfice (+) ou déficit (-) des propriétés rurales et urbaines : report de la case J de la page 3	-13 229 €
623	Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières (secteurs sauvegardés, espaces naturels, monuments historiques, nues-propriétés) : report des cases 4D + 4L + 5E + 5P des pages 4 et 5	€
624	Bénéfice (+) ou déficit (-) des immeubles spéciaux (secteurs sauvegardés, espaces naturels, monuments historiques, nues-propriétés) : report de la case 5S de la page 5	€
630	Résultat global annuel : total ou différence des lignes précédentes	-13 229 €
En cas de bénéfice, reportez le résultat de la ligne 630, case BA, • 4 de la déclaration n°2042.		
En cas de déficit, effectuez les calculs de répartition de ce déficit, en page 7.		

650 Déficits antérieurs restant à imputer

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

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2007 (Colonne A)	Si vous avez déclaré bénéfice en ligne 630,* imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens (Colonne B)	Déficits restant à reporter au 31/12/2008 (Colonne C = A - B)
1998	€	€	
1999	€	€	€
2000	€	€	€
2001	€	€	€
2002	€	€	€
2003	€	€	€
2004	€	€	€
2005	€	€	€
2006	€	€	€
2007	€	€	€
2008			2 529 €
651	Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2007	€	Montant à reporter case BD, • 4 de votre déclaration n°2042

* (et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration des revenus n°2042)

700 Répartition du déficit

701 Propriétés rurales et urbaines

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières ou de FPI)

702	Total des revenus bruts : cases (A + F + I)	5 623 €	
703	Total des intérêts d'emprunt : cases (D + H)	6 291 €	
704	Total des autres frais et charges : cases (B + C +G)	12 561 €	
705	Résultat net : lignes (702 - 703 - 704)	-13 229 €	Bénéfice à reporter case 7A ci-dessous

Continuez les calculs ci-après (lignes 706 à 711) uniquement en cas de déficit

706	Si la ligne 703 est inférieure à la ligne 702		
707	Reportez le montant de la ligne 705 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous		
708	Reportez le surplus éventuel [ligne 705 - 10 700 €] (1) en case 7B ci-dessous		
709	Si la ligne 703 est supérieure ou égale à la ligne 702		
710	Portez le montant de la ligne 704 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous		
711	Calculez le surplus éventuel [ligne 704 - 10 700 €] (1) + [ligne 703 - ligne 702]	2 529 €	A reporter case 8B ci-dessous.

(1) ou 15 300 € si le résultat d'au moins un des immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement "PérissoI" est déficitaire (voir paragraphe 229 de la notice)

720 Secteurs sauvegardés ou assimilés, Espaces naturels et Nues propriétés

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)

721	Total des revenus bruts : cases (4A + 4E + 4H + 4M)	€	
722	Total des intérêts d'emprunt : cases (4C + 4G + 4K + 4Q + 5L +5O + 5R)	€	
723	Total des cases (4I - 4J + 4P - 4N - 4O + 5J - 5H + 5N + 5Q)	€	
724	Total des cases (4B + 4F + 4J + 4N + 4O + 5H)	€	
725	Résultat net : lignes (721 - 722 - 723 - 724)	€	Bénéfice à reporter case 7D ci-dessous.

Continuez les calculs ci-après (lignes 726 à 734) uniquement en cas de déficit

726	Si la ligne 722 est inférieure à la ligne 721		
727	Différence des lignes 721 - 722 - 723	€	
728	Si la ligne 727 est négative		
	Reportez le montant de la ligne 727 dans la limite de 10700 € en case 7F ci-dessous		
	Reportez le montant de la ligne 727 dépassant 10700 € en case 7E ci-dessous		
	Reportez le montant de la ligne 724 en case 7H ci-dessous		
729	Si la ligne 727 est positive		
	Reportez le montant de la ligne 725 en case 7F ci-dessous		
730	Si la ligne 722 est supérieure ou égale à la ligne 721		
731	Différence des lignes (721 - 722)	€	A reporter case 8E ci-dessous.
732	Reportez le montant de la ligne 723 dans la limite de 10700 € en case 7F ci-dessous		
733	Reportez le montant de la ligne 723 dépassant 10700 € en case 7G ci-dessous		
734	Reportez le montant de la ligne 724 en case 7H ci-dessous		

740 Monuments historiques

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)

741	Total des cases (5E + 5M) de la page 5	€	Bénéfice à reporter case 7I ci-dessous. Déficit à reporter case 7J ci-dessous.
-----	--	---	---

760 Montants à reporter sur la déclaration n°2042

	Revenus nets	Part du déficit imputable sur vos revenus fonciers	Part du déficit imputable sur votre revenu global	
				Report de 7C + 7F dans la limite de 10 700 € ⁽¹⁾ ⁽²⁾
761	Propriétés rurales et urbaines	7A 2 529 €	7C 10 700 €	} 7H 10 700 €
762	Secteurs sauvegardés ou assimilés	7D €	7E €	
	Espaces naturels et Nues propriétés	7G €	7F €	
763	Monuments historiques	7I €		7J €
764	Total de chaque colonne à reporter sur votre déclaration n°2042	2 529 €	10 700 €	

À reporter case BA, • 4 de votre déclaration n°2042 À reporter case BB, • 4 de votre déclaration n°2042 À reporter case BC, • 4 de votre déclaration n°2042

⁽¹⁾ ou 15 300 € si le résultat d'au moins un des immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement "PérissoI" est déficitaire.

⁽²⁾ Reportez ou ajoutez le montant dépassant 10 700 € (ou 15 300 €) en case 7E ci-dessous.

800

Tableau d'amortissement

Option pour la déduction au titre de l'amortissement

801 Investissements au titre des logements neufs

802 N° de l'immeuble1

803 Dispositif d'amortissementRobien classique

810 Investissement initial

811 Prix de revient de l'immeuble132 710

812 Date de début de la période d'amortissement30/03/2007

813 Montant de la déduction pratiquée en 2008 au titre de l'amortissement10 617

814 Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2008 au titre de l'amortissement19 464

820 Dépenses de reconstruction, d'agrandissement et de réhabilitation

Première tranche de travaux

821 Montant des dépenses

822 Date de début de la période d'amortissement

Deuxième tranche de travaux

823 Montant des dépenses

824 Date de début de la période d'amortissement

Troisième tranche de travaux

825 Montant des dépenses

826 Date de début de la période d'amortissement

827 Montant de la déduction pratiquée en 2008 au titre de l'amortissement

828 Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2008 au titre de l'amortissement

830 Dépenses d'amélioration

Première tranche de travaux

831 Montant des dépenses

832 Date de début de la période d'amortissement

Deuxième tranche de travaux

833 Montant des dépenses

834 Date de début de la période d'amortissement

Troisième tranche de travaux

835 Montant des dépenses

836 Date de début de la période d'amortissement

837 Montant de la déduction pratiquée en 2008 au titre de l'amortissement

838 Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2008 au titre de l'amortissement

840 Montant total de la déduction pratiquée en 2008 au titre de l'amortissement (lignes 813 + 827 + 837)

À reporter ligne 229 page 2 ou 310 617

850 Souscriptions en numéraire au capital des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier)

851 N° de la société

852 Prix de revient de la souscription

853 Date de début de la période d'amortissement

854 Montant de la déduction pratiquée en 2008 au titre de l'amortissement

À reporter ligne 113 page 1

855 Montant cumulé des déductions pratiquées de 2003 à 2008 au titre de l'amortissement

860 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2008, d'un immeuble (ou de cession de parts de sociétés immobilières) ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global ou à une déduction au titre de l'amortissement des logements neufs, indiquez les renseignements suivants :

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

Date de l'événement

870 Renseignements divers

Audit de la déclaration des revenus fonciers

- Conformément au BOI n° 5 N-1-02, vous pouvez imprimer la déclaration n°2044 et la transmettre à votre centre des impôts à compter du 24 avril 2009. Vous devez cependant vérifier attentivement le formulaire imprimé et ne pas oublier de le signer.
- De même, avant l'envoi, vérifiez que les formulaires communiqués à votre centre des impôts sont parfaitement lisibles. N'hésitez pas à faire quelques ajustements de mise en page avant d'imprimer : il est par exemple recommandé d'imprimer les déclarations en couleur et de réduire les marges à leur minima.
- Vous détenez, directement ou par l'intermédiaire de sociétés, des immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement (dispositifs Borloo neuf, Robien et Robien ZRR classique, ou recentré, Besson neuf ou Périssol) ou des immeubles en nue-propriété, classés monuments historiques, situés dans un secteur sauvegardé (ou assimilé) ou encore des espaces naturels labellisés 'Fondation du patrimoine' : vous devez donc souscrire une DECLARATION n°2044 SPECIALE.
- Pour chaque immeuble loué, conservez les factures et états de répartition des charges établis par les syndicats ou gérants : vous devez pouvoir justifier, sur demande du service des impôts, des sommes portées en déduction.
- Si vous avez changé de locataire en cours d'année, vous devrez indiquer sur papier libre l'identité des locataires successifs.

Terre de Nacre

- Dispositif Robien classique : attention, la date de début d'amortissement ne peut être postérieure au 31-08-2006, sauf pour les logements acquis avant le 31-08-2006 et non achevés à cette date.
- Dispositif Robien classique : sont éligibles à ce dispositif, les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement, depuis le 01-01-2003, mais aussi les logements réhabilités pour satisfaire aux conditions de décence (loi du 6-7-1989) acquis depuis le 03-04-2003.
- Dans le cadre du dispositif Robien classique, vous devez donc vous engager par écrit à louer ce logement non meublé, à usage de résidence principale du locataire, pendant 9 ans, renouvelables par période de 3 ans et dans la limite de 6 ans si les conditions demeurent remplies.
- Pour les baux conclus en 2008 dans le cadre de ce dispositif, le loyer mensuel, charges non comprises, ne doit pas excéder 21.02 €, 14.61 € ou 10.51 €/ m² selon que le logement se situe respectivement en zone A, B ou C.
- Frais de gestion : ces frais sont déductibles pour un montant forfaitaire de 20 € par local. Ils représentent notamment les frais de correspondance, de déplacement et de téléphone ainsi que les dépenses d'acquisition de matériels, d'outillages, de mobilier de bureau, ou encore, les frais éventuels d'enregistrement des baux et actes de location.
- Vous avez payé des primes d'assurance : vous pouvez désormais déduire la plupart des primes d'assurance pour leur montant réel. Ne peuvent être déduites les primes qui garantissent le matériel ou le mobilier.
- Le montant total des provisions pour charges de copropriété comprennent indistinctement des charges déductibles ou non des revenus fonciers et des charges récupérables ou non auprès des locataires. Une fois la ventilation des charges opérée par votre syndic de copropriété, vous devrez donc procéder à la régularisation de ces provisions.
- Vous avez déclaré une somme correspondant à une régularisation des provisions pour charges. Par cette régularisation, vous réintégrez à votre revenu 2008 la fraction des provisions, déduites en 2007, correspondant à des charges non déductibles des revenus fonciers ou récupérables auprès des locataires et éventuellement au solde de provision restitué par le syndic.
- Vous avez déduit des intérêts d'emprunts : sont déductibles les intérêts payés en 2008 au titre des emprunts contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration d'un immeuble ou pour sa conservation. Sont entre autres déductibles les frais d'emprunts, commissions et agios, et les frais de constitution des dossiers... En cas de souscription d'emprunts se substituant aux emprunts initiaux, les intérêts déductibles sont limités à ceux correspondant au capital restant dû de l'emprunt initial et à ceux qui étaient prévus sur l'échéancier initial.
- Vous déduisez des intérêts d'emprunts : si le nombre de lignes est insuffisant pour indiquer les caractéristiques de l'emprunt, joignez un état établi sur le même modèle.
- Le revenu net foncier de cette propriété est égal à -13 229 €.