

Etude fiscale



Etude réalisée le 13 octobre 2010 par :

Madame Evelyne REVELLAT

Khepri Finance

A l'attention de :

Monsieur Cédric POCOUS et Madame Emilie THOREL

4 Allée Joséphine
93160 Noisy-Le-Grand

IMPOT SUR LE REVENU

Synthèse de l'IR
Impôt brut et barème

DECLARATION N°2044

Revenus fonciers déclarés
Port Sud
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 2009.

Impôt sur le Revenu

Monsieur Cédric POCOUS, vous êtes né en 1973.
Vous êtes lié par un PACS. Votre partenaire est né(e) en 1977.
Vous avez 1 enfant mineur célibataire.
Votre nombre de parts est donc égal à 2,50.

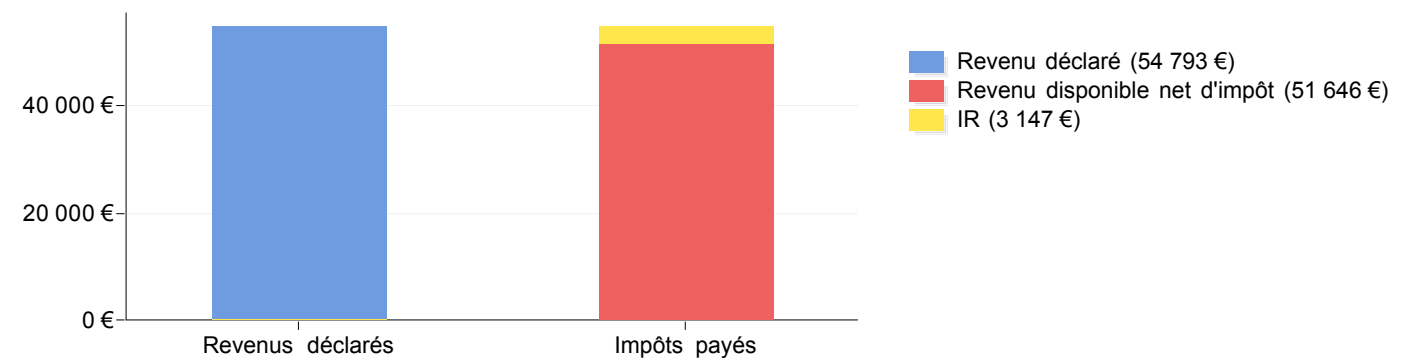
Revenus déclarés	54 793 €
Revenu Brut Global (compte tenu des différents abattements)	54 251 €
Charges déductibles du revenu global	0 €
Revenu Net Imposable au sens du Code Général des Impôts	54 251 €
Revenu fiscal de référence	54 251 €
Impôt sur les revenus soumis au barème	4 297 €
Réductions d'impôt	0 €
Autres imputations (y compris les crédits d'impôt)	-1 150 €
VOTRE IMPOT NET A PAYER EST DONC DE	3 147 €

Votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) c'est-à-dire le taux appliqué sur la dernière tranche d'imposition est de 14,00 %.

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 **29 300 €** et le plafond est de **62 322 €**. Vous disposez donc d'une marge disponible de **8 071 €** avant d'être imposé dans la tranche supérieure.

Pression fiscale globale

Revenus déclarés au titre de l'impôt sur le revenu	54 793 €
Total des revenus disponibles avant impôts	54 793 €
Impôt net à payer (IR)	3 147 €
Contributions sociales (hors prélèvement à la source)	0 €
Total des impôts et taxes	3 147 €
Revenu disponible net d'impôts et taxes	51 646 €
Pression fiscale globale (part des revenus déclarés consacrée aux impôts)	5,74 %



Quotient familial et Impôt brut

L'impôt sur le revenu se calcule sur la base du Revenu Net Imposable : on retranche aux différents revenus les abattements et frais, puis éventuellement les déductions fiscales et abattements spéciaux. Ce revenu net est ensuite divisé par le nombre de parts, fixé d'après la situation et les charges de famille : c'est le système du quotient familial.

Revenu Net Imposable	54 251 €
Nombre de parts	2,50
Quotient familial	21 700 €

Pour le calcul de l'impôt brut il est fait application d'un barème progressif : on calcule l'impôt correspondant à chacune des tranches jusqu'à reconstitution du Revenu Net Imposable.

Tranche	Montant	Taux*	Impôt brut
Jusqu'à 14 688 €	14 688,00 €	0,00 %	0,00 €
De 14 688 € à 29 300 €	14 612,00 €	5,50 %	803,66 €
De 29 300 € à 65 075 €	24 951,00 €	14,00 %	3 493,14 €
De 65 075 € à 174 458 €	0,00 €	30,00 %	0,00 €
A partir de 174 458 €	0,00 €	40,00 %	0,00 €
Total	54 251,00 €		4 297,00 €

(*) le taux appliqué au dernier euro déclaré sur la dernière tranche représente votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) en l'absence de plafonnement du quotient familial.

Plafonnement du quotient familial et Impôt net à payer

L'avantage fiscal lié au quotient familial peut être limité par un mécanisme de plafonnement. Dans ce cas, le Taux Marginal d'Imposition réel peut être plus élevé que le TMI calculé précédemment.

Impôt brut avant plafonnement du quotient familial	4 297 €
Plafonnement du quotient familial	0 €
Impôt brut après effet du plafonnement du quotient familial	4 297 €
Réduction d'impôt et autres imputations	-1 150 €
IMPOT NET A PAYER	3 147 €
Contributions sociales	0 €
Taux moyen d'imposition (au sens de l'administration fiscale)	5,80 %
Taux Marginal d'Imposition (TMI)	14,00 %

DÉCLARATION DES REVENUS 2009

FICHE DE CALCULS FACULTATIFS

La présente fiche vous permet de calculer votre impôt (hors plafonnement global et hors plafonnement spécifique au titre des investissements outre-mer).

1 DÉTERMINEZ VOTRE REVENU BRUT GLOBAL (ou déficit global)

1 - TRAITEMENTS, SALAIRES, PENSIONS ET RENTES, RÉMUNÉRATIONS DES GÉRANTS ET ASSOCIÉS (* 1 de la déclaration)

- Salaires + salaires d'associés + rémunérations des gérants et associés + droits d'auteur + avantages en nature + indemnités journalières.....
- Déduction 10 %, (maximum **13 948 €**) ou frais réels (cases 1AK à 1DK)
- Reste net (ligne a - ligne b).....
- (b est au minimum de **415 €** ou, pour les demandeurs d'emploi inscrits au « Pôle emploi » depuis plus d'un an, de **910 €**)

- Pensions, retraites, rentes à titre gratuit.....
- Abattement de 10 % limité à **3 606 €** pour l'ensemble du foyer.
- Minimum **368 €** par bénéficiaire
- Reste net (ligne d - ligne e)

- cases (c + f)

- Rentes viagères à titre onéreux.....

La fraction imposable dépend de l'âge du bénéficiaire lors de l'entrée en jouissance de la rente :
moins de 50 ans (case 1AW) : 70 % ; 50 à 59 ans (case 1BW) : 50 % ; 60 à 69 ans (case 1CW) : 40 % ; à partir de 70 ans (case 1DW) : 30 %.

* ou partenaire du PACS

	Vous	Conjoint*	Personnes à charge (1) (2)	(revenu + ; déficit -)
a	39 052	33 116		
b	3 905	3 312		
c	35 147	29 804		64 951
d				
e				
f				
g	35 147	29 804		64 951
				0

2 - REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

- Produits des contrats d'assurance-vie et assimilés (case 2CH)
- Abattement de **9 200 €** (mariés ou pacsés)
ou **4 600 €** (dans les autres cas), limité à a.....
- Reste net (lignes a - b).....
- Revenus ouvrant droit à l'abattement de 40 % et à l'abattement de **1 525 €** ou **3 050 €** (3)
 - * Revenus déclarés case 2DC.....
 - * Revenus déclarés case 2FU.....
 - * Calculez la part des frais (case 2CA) à imputer sur les revenus déclarés case 2DC après application de l'abattement de 40 % :

$$f = 2CA \times \frac{d}{d + 2TS}$$
 - Revenus de capitaux mobiliers nets de frais ouvrant droit à abattement :
 $(d \times 0,6) - f + (e \times 0,6)$
 - Abattement de **3 050 €** (mariés ou pacsés)
ou **1 525 €** (dans les autres cas), limité à g.....
 - Reste net (lignes g - h).....
- Revenus de capitaux mobiliers n'ouvrant pas droit à abattement :
 - Calculez la part des frais (case 2CA) s'imputant sur les revenus déclarés (ligne 2TS : $j = 2CA - f$)
 - Revenus de capitaux mobiliers nets de frais, n'ouvrant pas droit à abattement :
 $(2TS - j) + 2GO \times 1,25^{(4)} + 2TR$
- Déficits RCM antérieurs à déduire (2AA), (2AL) et (2AM) limités à c + i + k.....
- Revenus de capitaux mobiliers nets imposables (lignes c + i + k - l).....

Nota : • Si f est supérieur à $(d \times 0,6)$, le surplus $f - (d \times 0,6)$ est déduit des autres revenus nets de frais et d'abattement.
• Si j est supérieur au montant des revenus déclarés case 2TS, le surplus $(j - 2TS)$ est déduit des autres revenus nets de frais et d'abattement.

Total lignes 1 + 2 + 3 (à reporter page 2)

3	0
4	64 951

(1) S'il y a plusieurs personnes à charge, effectuez un calcul séparé pour chacune d'entre elles.

(2) Si l'enfant est en résidence alternée, chaque parent doit déclarer la moitié de ses revenus.

(3) Les abattements de 40 %, 1 525 € et 3 050 € sont déduits uniquement en l'absence de revenus déclarés case 2DA.

(4) Les revenus déclarés case 2GO sont majorés de 25 % du fait de la suppression de l'abattement de 20 % et de son intégration dans le barème.

Report de la ligne 4, page 1		(revenu + ; déficit -)
		4 64 951
3-REVENUS FONCIERS (cases 4BA à 4BE)		5 -10 700
• Total de vos revenus fonciers (ligne 4BA)	a	
• Déficit imputable sur vos revenus fonciers (case 4BB)	b	6 675
Reste (lignes a - b)	c	-6 675
Si c est positif : déduisez le cas échéant le déficit imputable sur le revenu global (case 4BC)	d	
Reste (lignes c - d)	e	
• Si e est positif : déduisez le cas échéant les déficits antérieurs non encore imputés (ligne 4BD)	f	
Reste (lignes e - f)	g	
* Si g est positif : reportez cette somme ligne 5. * Si g est négatif : portez le chiffre 0 ligne 5. (Ce déficit s'imputera sur vos revenus fonciers ultérieurs pour sa fraction non prescrite). • Si e est négatif : reportez ce déficit e ligne 5. Si vous avez par ailleurs des déficits antérieurs non encore imputés (case 4BD), ce montant s'imputera sur vos revenus fonciers ultérieurs pour sa fraction non prescrite. Si c est négatif : • Si vous avez déclaré un déficit imputable sur le revenu brut global (case 4BC) : * Portez ce déficit (case 4BC) sur la ligne 5 ; * Le déficit c ainsi que les déficits antérieurs (case 4BD) s'imputeront sur vos revenus fonciers ultérieurs. • Si vous n'avez pas déclaré de déficit case 4BC : * Portez le chiffre 0 ligne 5 ; * Le déficit c ainsi que les déficits antérieurs (case 4BD) s'imputeront sur vos revenus fonciers ultérieurs.		
■ RÉGIMEMICROFONCIER (case 4BE) Abattement de 30% sur les recettes brutes déclarées case 4BE, si ces recettes sont inférieures ou égales à 15 000 € pour l'ensemble du foyer. Portez le montant net ligne 5.		
4-REVENUS DES PROFESSIONS NON SALARIÉES (• 5 de la déclaration complémentaire)		
■ BÉNÉFICES AGRICOLES, BÉNÉFICES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX PROFESSIONNELS ET NON PROFESSIONNELS, BÉNÉFICES NON COMMERCIAUX PROFESSIONNELS ET NON PROFESSIONNELS. (Forfait 5BA, régimes réels) Total des revenus déclarés Les bénéfices déclarés par les contribuables non adhérents à un centre de gestion agréé ou à une association agréée et soumis à un régime réel d'imposition sont soumis à une majoration de 25 % (cette majoration s'applique également aux bénéfices agricoles imposés selon le régime du forfait, hors revenus des exploitations forestières). Revenus après majoration éventuelle de 25 % (ou déficits (1))		
		6 0
■ RÉGIME micro entreprise BIC, RÉGIME DÉCLARATIF SPÉCIAL BNC Total des revenus déclarés - Revenus industriels et commerciaux professionnels et non professionnels (cases 5KO à 5MP, 5NO à 5PP) : • Activités de ventes de marchandises ou assimilées : abattement de 71 % sur l'ensemble des revenus perçus par chaque personne et portés dans les cases 5KO à 5MO et 5NO à 5PO avec minimum de 305 €, si le total des chiffres d'affaires est inférieur ou égal à 80 000 € (2) pour chaque personne titulaire de ces revenus. • Activités de prestations de services et locations meublées : abattement de 50 % sur l'ensemble des revenus perçus par chaque personne et portés dans les cases 5KP à 5MP et 5NP à 5PP avec minimum de 305 €, si le total des chiffres d'affaires est inférieur ou égal à 32 000 € (2) pour chaque personne titulaire de ces revenus. - Revenus non commerciaux professionnels et non professionnels (cases 5HQ à 5JQ, 5KU à 5MU) : abattement de 34 % sur l'ensemble des revenus perçus par chaque personne avec minimum de 305 €, si le total des recettes est inférieur ou égal à 32 000 € (2) pour chaque personne titulaire de ces revenus. Revenus nets après abattement Plus-values (ou moins-values) à court terme - Activité exercée à titre professionnel : • Total des plus-values nettes à court terme (cases 5KX à 5MX, 5HV à 5JV) diminuées des moins-values à court terme (cases 5HU + 5KZ) - Activité exercée à titre non professionnel : • Revenus industriels et commerciaux non professionnels : total des plus-values nettes à court terme (cases 5NX à 5PX) diminuées des moins-values à court terme (case 5IU) • Revenus non commerciaux non professionnels : total des plus-values nettes à court terme (cases 5KY à 5MY) diminuées des moins-values à court terme (case 5JU) Si le résultat des lignes 9 et/ou 10 est négatif, il n'est déductible que des bénéfices tirés d'activités de même nature. Vous ne devez donc prendre en compte sur ces cases qu'un montant plafonné à hauteur de ces revenus.		
		7 0
		8 0
		9 0
		10 0
Total lignes 4 à 10 (à reporter page 3)		11 54 251

(1) Les déficits provenant d'une activité exercée à titre non professionnel ne sont imputables que sur des bénéfices tirés d'activités de même nature. De plus, les déficits provenant des locations meublées non professionnelles ne sont imputables que sur les bénéfices de même nature

(2) Sauf dépassement de chiffre d'affaires autorisé pendant une période de 2 ans.

	(revenu + ; déficit -)
Report de la ligne 11, page 2	11 54 251
SOMMES À AJOUTER AU REVENU IMPOSABLE (case 6GH)	12 0
REVENU TOTAL ou DÉFICIT TOTAL (11 + 12)	= 13 54 251
DÉFICITS DES ANNÉES ANTÉRIEURES non encore déduits les années précédentes (cases 6FA, 6FB, 6FC, 6FD, 6FE et 6FL), de la déclaration complémentaire	
2003 + 2004 + 2005 + 2006 + 2007 + 2008 =	14 0
REVENU BRUT GLOBAL (13 - 14) ou DÉFICIT GLOBAL (14 - 13 ou si 13 est négatif : 13 + 14)	15 54 251
CSG déductible : reportez le montant préimprimé ou porté case 6DE,) de la déclaration ainsi que 5,8% des revenus déclarés case 2BH en limitant le total au montant au revenu brut global indiqué ligne 15	16 0

2 DÉDUISEZ LES CHARGES SUIVANTES DE VOTRE REVENU

■ Pensions alimentaires (cases 6GI, 6GJ, 6EL, 6EM, 6GP et 6GU)	a
Pensions portées cases 6GI et 6GJ : déduction majorée de 25 % et limitée à 5 753 € par enfant. Pensions portées cases 6EL et 6EM : déduction égale aux montants déclarés cases 6EL et 6EM et limitée à 5 753 € par enfant*. Pensions portées case 6GP : déduction majorée de 25 % (case 6GP x 1,25). Pensions portées case 6GU : déduction égale au montant déclaré case 6GU. *Si vous subvenez seul(e) à l'entretien d'un enfant marié ou pacsé ou chargé de famille, quel que soit le nombre d'enfants du jeune foyer, la déduction est limitée à 11 506 € .	
■ Frais d'accueil sous votre toit d'une personne de plus de 75 ans (case 6EU de la déclaration complémentaire)	b
Déduction limitée à 3 309 € par personne recueillie pour l'année complète.	
■ Déductions diverses (case 6DD)	c
■ Épargne retraite - PERP, PRÉFON, COREMETCGOS	d
Montant des cotisations versées en 2009 cases 6RS, 6RT, 6RU (dans la limite du plafond de déduction) et des rachats cases 6SS, 6ST, 6SU.	
■ Dépenses de grosses réparations des nus-proprétaires (case 6CB)	e
Montant des dépenses dans la limite de 25 000 €	
Total des lignes a à e	= 17 0

REVENU NET GLOBAL (15 - 16 - 17)	18 54 251
ABATTEMENTS SPÉCIAUX	19 0

■ ABATTEMENT ACCORDÉ AUX PERSONNES ÂGÉES OU INVALIDES : Si vous êtes âgé(e) de plus de 65 ans ou invalide (titulaire d'une pension d'invalidité militaire ou d'accident du travail d'au moins 40 % ou titulaire de la carte d'invalidité), vous bénéficiez d'un abattement de 2 276 € si le revenu net global de votre foyer fiscal n'excède pas 14 010 € ; il est de 1 138 € si ce revenu est compris entre 14 010 € et 22 590 € . Cet abattement est doublé si votre conjoint ou votre partenaire de PACS remplit également ces conditions d'âge ou d'invalidité. Cet abattement sera déduit automatiquement lors du calcul de l'impôt.	
■ ABATTEMENT POUR ENFANTS À CHARGE AYANT FONDÉ UN FOYER DISTINCT : abattement sur le revenu imposable de 5 753 € par personne rattachée. Si l'enfant de la personne rattachée est réputé à charge de l'un et de l'autre de ses parents (garde alternée), cet abattement est divisé par deux. <u>Exemple</u> : 11 506 € pour un jeune ménage et 8 630 € pour un célibataire avec un jeune enfant en résidence alternée.	
MONTANT DU REVENU NET IMPOSABLE (18 - 19)	R = 54 251

(*) En cas de bénéfices agricoles exceptionnels, de gains de levée d'options et de revenus exceptionnels ou différés imposés au quotient, leurs montants seront ajoutés à ce revenu.

Vous êtes non imposable lorsque :

vos revenus imposables sont inférieurs aux limites du tableau ci-dessous :

Pour	vos revenus sont inférieurs à	Pour	vos revenus sont inférieurs à	Pour	vos revenus sont inférieurs à	Pour	vos revenus sont inférieurs à	Pour	vos revenus sont inférieurs à
1 part	11 139 €	2 parts	17 014 €	3 parts	22 889 €	4 parts	28 764 €	5 parts	34 639 €
1.5 part	14 077 €	2.5 parts	19 952 €	3.5 parts	25 827 €	4.5 parts	31 702 €	5.5 parts	37 577 €

IMPORTANT : Ces limites sont valables en l'absence de plus-values à un taux forfaitaire.

Elles peuvent être supérieures si vous avez droit à une réduction d'impôt et ne tiennent pas compte de l'application éventuelle du seuil de mise en recouvrement.

3 DÉTERMINEZ VOTRE NOMBRE DE PARTS (N) ⁽¹⁾ utilisé pour l'application du barème de l'impôt sur le revenu

situation de famille	charges de famille		nombre de personnes à charge (2)											et ainsi de suite en ajoutant une part
	aucune personne à charge		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	cas général	cas particuliers (3)												
Mariés ou liés par un PACS (4)	2	»	2.5	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Veuf (ve) (5) (6)	1	1.5	2.5	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Célibataire (6) (7) Divorcé(e) (6) (7)	1	1.5	1.5	2	3	4	5	6	7	8	9	10		

(1) Si vous avez des enfants en résidence alternée, procurez-vous le document d'information 2041 GV pour déterminer le nombre de parts.

(2) Ajoutez une demi-part pour chaque personne à charge titulaire de la carte d'invalidité (case G ou R du cadre C, page 2 de la déclaration).

(3) Vous remplissez une ou plusieurs des conditions énumérées face aux cases P, E, K, L (case N non cochée), W, G du cadre A, page 2 de la déclaration. Mesure transitoire (cases E et K) : voir notice.

(4) Ajoutez une demi-part lorsque vous ou votre conjoint (ou votre partenaire lié par un PACS) êtes invalide, ou si l'un de vous a plus de 75 ans et la carte du combattant. Ajoutez une part si chacun est invalide.

(5) • Votre conjoint (ou votre partenaire lié par un PACS) est décédé en 2009 : vous suivez le régime des « mariés ».

• Vous avez déclaré au moins un enfant à charge (cases F ou H), ou une personne recueillie invalide (case R) ou un enfant rattaché (case J) : vous suivez le régime des mariés

(6) Si vous êtes invalide, ajoutez une demi-part si vous avez des personnes à charge.

(7) Vous vivez seul(e) et vous avez déclaré au moins une personne à charge (enfant ou personne recueillie invalide : cases F, R, J des cadres C et D, page 2 de la déclaration) : ajoutez une demi-part.

Nombre de parts N = 2,50

4 CALCULEZ LE QUOTIENT FAMILIAL CORRESPONDANT À VOTRE NOMBRE DE PARTS

Ce quotient « QF » est égal à :
$$\frac{R \text{ (revenu imposable)}}{N \text{ (nombre de parts)}} = \text{21 700}$$

Recherchez ci-dessous la tranche dans laquelle est situé votre quotient familial « QF » (et non pas votre revenu).

5 CALCULEZ VOTRE IMPÔT « I » À L'AIDE DU BARÈME SUIVANT :

Si votre « QF » $\left(\frac{R}{N}\right)$	n'excède pas	5 875 €	votre impôt sera égal à : 0			
	est supérieur à	5 875 €	et inférieur ou égal à	11 720 €	votre impôt sera égal à : (R x 0.055)	- (323.13 € x N)
	est supérieur à	11 720 €	et inférieur ou égal à	26 030 €	votre impôt sera égal à : (R x 0.14)	- (1319.33 € x N)
	est supérieur à	26 030 €	et inférieur ou égal à	69 783 €	votre impôt sera égal à : (R x 0.30)	- (5484.13 € x N)
	est supérieur à	69 783 €	votre impôt sera égal à : (R x 0.40) - (12462.43 € x N)			

Dans votre cas, la formule de calcul est la suivante :

($\frac{54\,251}{R} \times 0, \frac{1400}{N}$) - ($\frac{1\,319,33}{R} \times 2,50$) (N) = 4 297
(à reporter page 5)

Exemple : Revenu net imposable R = 30 120 € ; le nombre de parts N est égal à 2,5. Le quotient familial (QF) est égal à 30 120 € : 2,5 = 12 048 €.

Ce QF est compris dans la tranche « supérieur à 11 720 € et inférieur ou égal à 26 030 € ».

La formule de calcul est :

$I = (30\,120 \times 0.14) - (1\,319,33 \times 2,5) = 918,47 \text{ € arrondis à } 918 \text{ €}.$

6 CORRECTIONS À APPORTER À L'IMPÔT RÉSULTANT DU BARÈME**1 - PLAFONNEMENT DU QUOTIENT FAMILIAL**

- Déterminez l'impôt (A) en retenant un nombre de parts égal à 1 (pour les personnes non mariées) ou 2 (personnes mariées ou liées par un PACS)
- Suivant votre situation, calculez une somme (B) égale à :.....
 - **3 980 €*** pour les deux premières demi-parts excédant 1 part + **2 301 €*** x nombre de demi-parts restantes, pour les célibataires, divorcés, séparés, ayant parmi leurs personnes à charge, au moins un enfant qu'ils élèvent seuls (case T cochée) ;
 - **2 301 €*** x nombre de demi-parts excédant 1 part (personnes non mariées ou non pacsées) ou excédant 2 parts (personnes mariées ou liées par un PACS) ;
 - **884 €** pour les célibataires, divorcés, séparés, veufs, **vivant seuls (case N non cochée)** sans personne à charge, remplissant les conditions énoncées devant les cases K, E et L (855 € si L non cochée et remplissant déjà les conditions des cases E ou K au titre de l'imposition des revenus 2008).
- Calculez la différence A - B
- Le montant des droits simples après plafonnement (IP) dû sera égal à :.....
 - I si I est égal ou supérieur à C,
 - C si C, est supérieur à I.

A 5 307
B 2 301C 3 006
IP 4 297**2 - RÉDUCTION D'IMPÔT PRATiquÉE SUR L'IMPÔT APRÈS PLAFONNEMENT**

- Si IP = I, vous n'avez pas de réduction d'impôt complémentaire à déduire. Reportez IP page 6 si vous n'habitez pas dans un DOM. Dans le cas contraire, calculez le montant (IP2) après déduction de l'abattement DOM (voir 3 ci-après).
- Si IP = C vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt complémentaire égale au maximum à 651 € par demi-part.
- Calculez une somme (D) égale à :
 - 651 € si :
 - célibataire, divorcé(e), séparé(e), veuf ou veuve,
 - vous êtes sans personne à charge, et remplissez les conditions énoncées devant les cases P ou G ou F ou W ;
 - ou vous êtes invalide et avez une ou plusieurs personnes à charge non titulaire de la carte d'invalidité ;
 - mariés ou liés par un PACS, l'un de vous remplit les conditions prévues devant la case S (sans avoir coché les cases P ou F) ;
 - 651 €* x nombre de personnes de votre foyer fiscal titulaires de la carte d'invalidité (cases P, F du cadre A ; cases G, R, I du cadre C), si vous êtes célibataire, divorcé(e), veuf ou veuve, mariés ou liés par un PACS, et avez une ou plusieurs personnes invalides à votre charge.
- Calculez la différence A - I - B :.....
- La réduction d'impôt complémentaire (F) sera égale à :
 - D si D est inférieur ou égal à E,
 - E si E est inférieur à D.

D
E
F**Impôt après plafonnement et réduction d'impôt complémentaire : IP - F (à reporter page 6)** ►

IP 1

3 - CAS PARTICULIER : CONTRIBUABLES DOMICILIÉS DANS LES DOM

L'impôt (après plafonnement et réduction d'impôt complémentaire éventuels) est diminué d'un abattement de 30 % pour la Guadeloupe, la Martinique et la Réunion (limité à **5 100 €**) et de 40 % pour la Guyane (limité à **6 700 €**).

Impôt après déduction de l'abattement DOM (à reporter page 6) ►

IP 2

7 DÉCOTESi le montant de votre impôt est inférieur à **866 €**, vous bénéficiez d'une décote égaleà **433 €** - $\frac{I \text{ (ou IP ou IP 1 ou IP 2)}}{2}$. Inscrivez-la ci-contre :**Impôt après déduction de la décote [I, (IP ou IP 1 ou IP 2) - A]** ►A
B 4 297**8 DÉDUISSEZ VOS RÉDUCTIONS D'IMPÔT**

- Dons effectués à des organismes d'aide aux personnes en difficulté (case 7UD)..... a
 - 75 % des sommes versées. Le total de ces sommes est limité à 510 €**
- Dons aux autres oeuvres, dons effectués pour le financement des partis politiques et des campagnes électorales (case 7UF), report des versements 2004 (case 7XS), 2005 (case 7XT), 2006 (case 7XU), 2007 (case 7XW) et 2008 (case 7XY)..... b
 - 66 % des versements retenus dans la limite de 20 % du revenu net global déterminé page 3 ligne 18 ****
- Cotisations syndicales (cases 7AC, 7AE, 7AG)..... c
 - Pour chaque adhérent (salarié ou pensionné) : **66 % des sommes versées limitées à 1 % des salaires et pensions.**
 - NB : Cette réduction ne s'applique pas aux salariés demandant la déduction des frais réels.
- Travaux de restauration immobilière (cases 7RA et 7RB)..... d
 - Base : montant des dépenses plafonné à 100 000 € (les dépenses ouvrant droit à réduction d'impôt au taux le plus élevé sont imputées en priorité)
 - Taux : case 7RA 30 %, case 7RB 40 %
- Souscription au capital d'une SOFIPECHE (case 7GS)..... e
 - Taux : **40 %** ; Base : dans la limite de **25 %** du revenu net global déterminé page 3 ligne 18** et de **38 000 €** pour les couples (mariés ou pacsés) ou de **19 000 €** pour les personnes célibataires, veuves ou divorcées.

f

Total des lignes a à e (à reporter page 6)

(*) En cas d'enfants en résidence alternée, ces montants sont divisés par deux (cf. document d'information 2041GV).
 (**) Augmenté des revenus taxés au quotient (avant application du quotient).

Report de la ligne f (page 5).....	f.....
■ Sommes versées sur un compte épargne codéveloppement (case 7UH)	g.....
Taux : 40 % ; Base : 25 % du revenu net global déterminé page 3 ligne 18*** ou de 20 000 € par foyer fiscal.	
■ Sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile (case 7DF, 7DG, 7DL).....	h.....
Taux : 50 % des sommes versées. Plafond : voir notice.	
■ Intérêts pour paiement différé accordé aux agriculteurs (case 7UM).....	i.....
50 % des intérêts perçus retenus dans la limite de 5 000 €* ou de 10 000 €*.	
■ Prestations compensatoires (cases 7WM à 7WP).....	j.....
Taux de la réduction : 25 % Base de la réduction d'impôt : • 1 ^{er} cas : absence de conversion de la rente en capital (ligne 7WM non remplie). si 7WN = 7WO, Base = 7WN limité à 30 500 € si 7WN est inférieur à 7WO et si 7WO est inférieur ou égal à 30 500 €, Base = 7WN si 7WN est inférieur à 7WO et si 7WO est supérieur à 30 500 €, Base = $30\,500 \times \frac{7WN}{7WO}$ • 2 ^e cas : présence de conversion de la rente en capital (ligne 7WM remplie). si 7WN = 7WM et si 7WO est inférieur ou égal à 30 500 €, Base = 7WM si 7WN = 7WM et si 7WO est supérieur à 30 500 €, Base = $30\,500 \times \frac{7WM}{7WO}$ si 7WN est inférieur à 7WM et si 7WO est inférieur ou égal à 30 500 €, Base = 7WN si 7WN est inférieur à 7WM et si 7WO est supérieur à 30 500 €, Base = $30\,500 \times \frac{7WN}{7WO}$ • Présence de report (ligne 7WP remplie) : la réduction d'impôt est égale à 25 % du montant déclaré en 7WP	
■ Souscriptions de parts de fonds communs de placement dans l'innovation, de fonds d'investissement de proximité (cases 7GQ, 7FQ et 7FM).....	k.....
Taux : 25 % (cases 7GQ et 7FQ); 50% (case 7FM) Chaque montant porté case 7GQ, 7FQ ou 7FM est limité à 24 000 €* ou à 12 000 €* Ces trois déductions d'impôt sont indépendantes.	
■ Travaux de conservation et de restauration d'objets classés monuments historiques (case 7NZ).....	l.....
25 % du montant des dépenses dans la limite de 20 000 €.	
■ Souscriptions au capital de SOFICA (cases 7FN et 7GN).....	m.....
Base de la réduction d'impôt : 25 % du revenu net global (voir page 3 ligne 18)*** et de 18 000 €. Taux : 48 % du montant déclaré case 7GN et 40 % du montant déclaré case 7FN. Pour l'appréciation du plafond, les souscriptions ouvrant droit à la réduction d'impôt au taux de 48 % sont imputées en priorité.	
■ Souscriptions au capital des PME (cases 7CF, 7CL, 7CM, 7CN et 7CU de la déclaration complémentaire).....	n.....
Taux : 25 % Base capital des PME : cases 7CF, 7CL, 7CM et 7CN limitées à 40 000 €* ou 20 000 €* Base capital des très petites entreprises : case 7CU limitée à 100 000 €* ou 50 000 €*	
■ Intérêts d'emprunts pour reprise de société (case 7FH de la déclaration complémentaire).....	o.....
25 % des intérêts d'emprunts (base de calcul limitée à 40 000 €* ou à 20 000 €**).	
■ Investissements et travaux forestiers (cases 7UN, 7UP, 7UQ et 7UT).....	p.....
25 % des montants indiqués cases 7UN, 7UP, 7UQ et plafonnés (voir notice).	
■ Défense des forêts contre l'incendie (case 7UC).....	q.....
50 % des cotisations versées retenues dans la limite de 1 000 €.	
■ Dépenses d'accueil dans un établissement pour personnes dépendantes (cases 7CD et 7CE).....	r.....
25 % des sommes versées limitées à 10 000 € par personne hébergée.	
■ Rentes survie et contrats d'épargne handicap (case 7GZ).....	s.....
25 % des primes des rentes survie et des contrats d'épargne handicap (base de calcul limitée à 1 525 € + 300 € par enfant à charge ou 150 € par enfant en résidence alternée).	
■ Investissements locatifs dans le secteur touristique ou hôtelier à vocation sociale (cases 7XC, 7XD, 7XE, 7XF, 7XG, 7XH, 7XL, 7XM, 7XN et 7XO).....	t.....
Cases 7XC ou 7XN : 25 % du prix de revient ou du prix d'achat du logement plafonné à 100 000 €* ou à 50 000 €**. La réduction d'impôt est répartie au maximum sur six ans : l'imputation est effectuée la première année à raison du 1/6 des limites de 25 000 €* ou de 12 500 €**, puis pour le solde, dans les mêmes conditions, sur les cinq années suivantes, ou par sixième sur les 6 années suivantes (case 7XD). Cases 7XG et 7XH : 40 % (case 7XG) et 20 % (case 7XH) du montant des travaux plafonné à 100 000 €* ou à 50 000 €** (plafond commun). Case 7XL : 20 % du montant de l'acquisition et des travaux plafonné à 100 000 €* ou à 50 000 €**. La réduction est répartie au maximum sur six ans : l'imputation est effectuée la première année à raison du 1/6 des limites de 20 000 €* ou de 10 000 €** (, puis pour le solde, dans les mêmes conditions, sur les cinq années suivantes ou par sixième sur les 6 années suivantes (case 7XE). Report indiqué case 7XF : la réduction d'impôt est égale à 25 % du montant reporté. Report indiqué case 7XM : la réduction d'impôt est égale à 20 % du montant reporté. Report indiqué case 7XO : la réduction d'impôt est égale à 25 % du montant reporté.	
Total des lignes f à t (à reporter page 7).....	u.....

(*) Personnes mariées ou liées par un PACS.

(**) Personnes célibataires, veuves ou divorcées.

(***) Augmenté des revenus taxés au quotient (avant application du quotient).

Report de la ligne u, page 6

- Investissements OUTRE-MER dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité (cases 7QB, 7QC et 7QD de la déclaration complémentaire).....

Report des cases 7QB, 7QC et 7QD.

- Frais de comptabilité et d'adhésion à un CGA ou AA (case 7FF de la déclaration complémentaire) (si vos recettes n'excèdent pas les limites du régime du forfait BA, des micro entreprises BIC ou du régime déclaratif spécial BNC).....

Maximum 915 € par exploitation.

- Aide aux créateurs et repreneurs d'entreprise (cases 7FY à 7KY).....

(500 x 7HY) + (200 x 7IY) + [1000 x (7JY + 7FY)] + [400 x (7KY + 7GY)]

- Enfants à charge poursuivant leurs études secondaires ou supérieures (cases 7EA, 7EC, 7EF et 7EB, 7ED, 7EG).....

61 €* par enfant fréquentant un collège, 153 €* par enfant fréquentant un lycée d'enseignement général, technologique ou professionnel, 183 €* par enfant suivant une formation d'enseignement supérieur.

- Investissements locatif neufs : Dispositif SCCELLIER (cases 7HJ et 7HK).....

Base : montant de l'investissement porté en case 7HJ ou 7HK plafonné à 300 000 €.

Réduction : (case 7HJ/9) x 25 % ou (case 7HK/) x 40 %

- Investissement en vue de la location meublée non professionnelle dans certains établissements ou résidences (case 7IJ).....

Base : montant de l'investissement porté en case 7IJ plafonné à 300 000 €.

Réduction : (case 7IJ/9) x 25 %.

- Investissements OUTRE-MER dans le cadre d'une entreprise.....

Report des cases 7QF à 7QJ dans la limite des droits dus (hors plafonnement éventuel).

Report des années antérieures.

Le report de la réduction est égal au montant déclaré case 7OZ pour 2004, 7PZ pour 2005, 7QZ pour 2006, 7RZ pour 2007 et 7SZ pour 2008.

- Investissements OUTRE-MER dans le logement social (case 7QK).....

Montant de la réduction 7QK x 50 %

* Ces montants sont divisés par deux lorsque l'enfant est en résidence alternée

Total des lignes u à zc limité au montant B ►

C 0

Impôt après imputation des réductions d'impôt ci-dessus (B - C) ►

D 4 297

9 IMPÔT À PAYER

- IMPÔT SUR LES PLUS-VALUES À TAUX FORFAITAIRES (16 % ; 18 % ; 22,5 % ; 30 % ; 40 %).....

E

- REPRISES DE RÉDUCTIONS OU DE CRÉDITS D'IMPÔT : ajoutez les reprises de réductions ou de crédits d'impôt (case 8TF et 8TP).....

F

- Taxe exceptionnelle sur l'indemnité compensatrice des agents d'assurances (cases 5QM, 5RM).....

G

Le calcul est effectué par membre du foyer fiscal et par tranche.

5QM ou 5RM ; Taux = 0 % de 0 € à 23 000 €, 2 % de 23 000 € à 107 000 €, 0,6 % de 107 000 € à 200 000 € et 2,6 % au-delà de 200 000 €.

Impôt avant imputation (D + E + F + G)

H 4 297 (1)

- REPRISE des acomptes et des versements mensuels de prime pour l'emploi (DOM uniquement).....

I 0

- IMPUTATIONS

- Crédits d'impôt (cases : 2AB, 8TA à 8TE, 8TG, 8TO, 8TH, 8UZ, 8TZ, 8WA à 8WX).....

a

- Crédit d'impôt dividendes.....

b

50 % des revenus déclarés cases 2DC et 2GR. Le crédit est limité à 115 € pour les célibataires, veufs ou divorcés et à 230 € pour les personnes soumises à imposition commune.

- Crédit d'impôt directive « épargne » (case 2BG).....

c

Reportez le montant que vous avez déterminé sur votre déclaration n° 2047.

- Acquisition de biens culturels.....

d

40 % du prix d'acquisition indiqué case 7UO (déclaration complémentaire).

- Mécénat d'entreprise (case 7US).....

e

- Prélèvement libératoire à restituer (case 2DH).....

f

Si vous avez rempli la case 2DH, portez, ligne f, 7,5 % du montant des produits des contrats d'assurance-vie et de capitalisation qui ont été soumis à tort au prélèvement libératoire alors qu'ils auraient pu bénéficier de l'abattement de 9 200 € ou de 4 600 €.

Total des lignes a à f (à reporter page 8)

g 1 150

(*) Personnes mariées ou liées par un PACS.

(**) Personnes célibataires, veuves ou divorcées.

(1) Vous n'avez pas d'impôt à acquitter si H est inférieur à 61 € (sauf régularisation éventuelle des acomptes et des versements mensuels de prime pour l'emploi).

• Crédit d'impôt pour dépenses en faveur :

- de la qualité environnementale (cases 7WF, 7WG, 7WH, 7WK, 7SB, 7SC, 7SD, 7SE)
- de l'aide aux personnes (cases 7WI et 7WJ).....

Taux : cases 7WF et 7SE 50%, 7WK et 7SD 40%, 7WG et 7SC 40%, 7WH et 7SB 25%, 7WI 15% et 7WJ 25%. Les dépenses sont retenues dans la limite d'un plafond pluriannuel majoré en fonction des charges de famille (voir notice).

• Crédit d'impôt représentatif de la taxe additionnelle au droit de bail (case 4TQ).....

Reportez, ligne i, 2.50 % du montant des loyers courus du 1-1-1998 au 30-9-1998 indiqué case 4TQ.

• Frais de garde des enfants à l'extérieur du domicile (cases 7GA à 7GC et 7GE à 7GG).....

50 % des sommes versées limitées à 2 300 € par enfant ou (1 150 € si l'enfant est en résidence alternée).

• Crédit d'impôt pour souscription de prêts étudiants (case 7UK, 7VO et 7TD).....

25% de la case 7UK limitée à 1 000 €

25 % de la case 7TD limitée à 1 000 € si 7VO=1 ; 2 000 € si 7VO = 2 ; 3 000 € si 7VO = 3 ; 4 000 € si 7VO = 4

• Crédit d'impôt emploi d'un salarié à domicile (cases 1DB, 1DG).....

Taux : 50 % des sommes versées. **Plafond :** voir notice.

• Crédit d'impôt intérêts des emprunts pour l'habitation principale (case 7VX, 7VY et 7VZ).....

Taux : 40 % case 7VX et 7VY ; 20 % case 7VZ

Plafond : voir notice

• Crédit d'impôt primes d'assurance pour loyers impayés (case 4BF).....

50 % du montant des primes d'assurance.

• Auto-entrepreneur : versements libératoires d'impôt sur le revenu (case 8UY).....

Report du montant porté case 8UY

• Prime pour l'emploi.....

Prime pour l'emploi calculée à partir des indications ci-dessous, diminuée du montant du RSA
PPE - cases (1BL + 1CB + 1DQ).

Total lignes g à p ► J **1 150**

impôt dû (H + I - J) ► **3 147**

■ PRIME POUR L'EMPLOI

La prime est établie en proportion des revenus d'activité de chaque membre du foyer. Elle peut comporter en outre une majoration liée à la situation de famille. Pour ouvrir droit à la prime, le revenu d'activité déclaré doit être supérieur ou égal à 3 743 € (quelle que soit la durée du temps de travail).

• Pour chaque membre du foyer fiscal travaillant à temps plein sur toute l'année, le calcul de la prime s'effectue en appliquant les formules du tableau ci-dessous. En cas de travail à temps partiel, reportez-vous à l'exemple figurant après le tableau.

Situation de famille	Revenu d'activité salariée Revenu d'activité non salariée exercée à titre professionnel x 1,1111 %	Prime individuelle	Majoration pour le foyer
- Célibataires, divorcés, avec des enfants à charge qu'ils n'élèvent pas seuls - Veufs avec ou sans personnes à charge - Mariés ou liés par un PACS ayant chacun une activité - Personne à charge du foyer	supérieur ou égal à 3 743 € et inférieur ou égal à 12 475 €	R x 7,7 %	36 € x nombre de personnes à charge (1)
	supérieur à 12 475 € et inférieur ou égal à 17 451 €	(17 451 - R) x 19,3 %	
- Mariés ou liés par un PACS et un seul des conjoints ou partenaires exerce une activité lui procurant au moins 3 743 € dans l'année	supérieur ou égal à 3 743 € et inférieur ou égal à 12 475 €	(R x 7,7 %) + 83 €	Majoration forfaitaire de 36 € quel que soit le nombre de personnes à charge (2)
	supérieur à 12 475 € et inférieur ou égal à 17 451 €	[(17 451 - R) x 19,3 %] + 83 €	
	supérieur à 17 451 € et inférieur ou égal à 24 950 €	83 €	
	supérieur à 24 950 € et inférieur ou égal à 26 572 €	(26 572 - R) x 5,1 %	
- Célibataires, divorcés élevant seuls leurs enfants (case T cochée)	supérieur ou égal à 3 743 € et inférieur ou égal à 12 475 €	R x 7,7 %	- 72 € pour la 1 ^{re} personne à charge (3)
	supérieur à 12 475 € et inférieur ou égal à 17 451 €	(17 451 - R) x 19,3 %	- 36 € x nombre de personnes à charge à partir de la 2 ^e (3)
	supérieur à 17 451 € et inférieur ou égal à 26 572 €	0	72 € quel que soit le nombre de personnes à charge (4)

• Exemple de calcul de prime pour une activité à temps partiel :

Soit un célibataire avec un enfant à charge qu'il élève seul, qui a travaillé 700 heures dans l'année et qui a perçu une rémunération de 4 800 €. Son revenu d'activité R converti en équivalent temps plein s'élève à 4 800 € x 1 820/700 = 12 480 €. Sa prime calculée sur une année pleine serait de (17 451 € - 12 480 €) x 19,3 % = 959 €. Ce montant doit être reconverti à temps partiel en le divisant par 1 820/700, soit 369 €. Comme l'activité est exercée à moins de 50%, ce montant de prime doit être majoré de 85 %, soit 369 x 1,85 = 683 €
Cette personne bénéficie également d'une majoration de 72 € au titre de son enfant à charge. Le total de la prime pour l'emploi s'élève donc à 755 € (683 € + 72 €).

• Si le foyer fiscal n'est composé que d'enfants en résidence alternée, les majorations sont déterminées de la façon suivante :

- (1) majoration de 36 € divisée par deux (par enfant en résidence alternée).
- (2) ou majoration forfaitaire de 36 € divisée par deux (quel que soit le nombre d'enfants).
- (3) ou majoration de 36 € appliquée à chacun des deux premiers enfants et 36 € divisés par deux par enfant à compter du 3^e.
- (4) ou 36 € quel que soit le nombre d'enfants.

• Pour des renseignements complémentaires, procurez-vous le document d'information n° 2041 GS.

Attention : à compter de l'imposition des revenus 2009, le RSA s'impute sur la prime pour l'emploi (dans la limite du montant de la PPE).

AVIS D'IMPÔT SUR LE REVENU

2010



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

DETAILS DES REVENUS

	Vous	Partenaire	
Total des salaires et assimilés	39 052	33 116	
Déduction 10 % ou frais réels	-3 905	-3 312	
Salaires, pensions, rentes nets	35 147	29 804	64 951

Revenus perçus par le foyer fiscal

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

REVENU BRUT GLOBAL

54 251

... REVENU IMPOSABLE ...

54 251

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

4 297

Impôt sur le revenu net avant corrections

4 297

IMPÔT TOTAL AVANT IMPUTATIONS

4 297

Crédit frais de garde des jeunes enfants

Montant déclaré

10 000

Retenu

2 300

Montant du crédit d'impôt calculé

-1 150

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

=

3 147

Votre taux d'imposition est de :

5,80 %

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Revenu fiscal de référence :

54 251

REPORTS SUR LES ANNEES SUIVANTES

Déficits fonciers non déduits des autres revenus à reporter sur votre
déclaration de revenus fonciers 2010 à souscrire en 2011

6 675

Déficits fonciers antérieurs non déduits des autres revenus

7 210

Vous pouvez reporter en 2011 sur votre déclaration de revenus fonciers 2010
la fraction de ce déficit dont l'origine n'est pas antérieure à l'année 2000

PLAFOND EPARGNE RETRAITE

Le plafond disponible pour la déduction des
cotisations d'épargne retraite versées en 2010, pour la
déclaration des revenus à souscrire en 2011 est de :

Plafond total de 2008

Vous
13 312

Partenaire
13 312

Plafond non utilisé pour les revenus de 2007

3 328

3 328

Plafond non utilisé pour les revenus de 2008

3 328

3 328

Plafond non utilisé pour les revenus de 2009

3 328

3 328

Plafond calculé sur les revenus de 2009

3 515

3 431

LA SUITE DE VOTRE AVIS FIGURE SUR LA PAGE SUIVANTE

0

SITUATION
DU FOYER

CAS

PARTICULIER

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
DE PARTS



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

SUITE DE VOTRE AVIS
PLAFOND POUR LES COTISATIONS VERSEES EN 2010

13 499

13 415

DECLARATION N°2044



Désignation du déclarant

Monsieur Cédric POCOUS
Vous demeurez au 4 Allée Joséphine 93160 Noisy-Le-Grand.

Déficits des années antérieures restant à imputer

Déficits ruraux et urbains constatés en 2003		360 €
Déficits ruraux et urbains constatés en 2004		1 370 €
Déficits ruraux et urbains constatés en 2005		1 370 €
Déficits ruraux et urbains constatés en 2006		1 370 €
Déficits ruraux et urbains constatés en 2007		1 370 €
Déficits ruraux et urbains constatés en 2008		1 370 €
Montant total des déficits antérieurs non encore imputés	651	7 210 €

Synthèse des revenus fonciers

Propriétés rurales et urbaines (propriétés ordinaires, dispositifs Borloo, Robien, Besson, Périssol ...)		
Revenus bruts		4 520 €
Frais et charges (hors intérêts d'emprunt)		11 136 €
Intérêts d'emprunt		10 759 €
BENEFICE (+) ou DEFICIT (-) DES PROPRIETES RURALES ET URBAINES		-17 375 €
REVENU NET FONCIER		-17 375 €

Reports sur la déclaration n°2042

4. REVENUS FONCIERS		
Revenus de 2009	4BA	0 €
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB	6 675 €
Déficit imputable sur le revenu global	4BC	10 700 €
Vous avez souscrit une déclaration 2044-spéciale	4BZ	Oui
Déficits antérieurs non encore imputés	4BD	7 210 €

Caractéristiques

Vous avez choisi l'option pour la déduction au titre de l'amortissement " Borloo neuf ".

Adresse : 3 Allée Colette Besson 31520 Ramonville - Saint Agne

Date d'acquisition : 11-11-2008

Date d'achèvement : 16-2-2009

Nombre de locaux dans l'immeuble : 1

Nom et prénom du locataire : Magnabal / Crattelet

Constitution du revenu ou déficit

RECETTES

Immeubles donnés en location		
Loyers (ou fermages) bruts encaissés	211	4 520 €
TOTAL DES RECETTES : lignes 211 à 214	215	4 520 €

FRAIS ET CHARGES

Frais d'administration et de gestion (rémunérations des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers ; frais de procédure)	221	600 €
Autres frais de gestion : 20 € par local	222	20 €
Taxes foncières, taxes annexes de 2009	227	470 €
Déductions spécifiques	228	1 356 €
Taux de déduction		30 %
Déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement	229	8 690 €
TOTAL DES FRAIS ET CHARGES : lignes 221 à 230 - ligne 231	240	11 136 €
Intérêts d'emprunt	250	10 759 €

REVENUS FONCIERS TAXABLES

Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	261	-17 375 €
BENEFICE (+) OU DEFICIT (-) : ligne 261 + ligne 262	263	-17 375 €

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES LOGEMENTS NEUFS

Investissement initial		
Prix de revient de l'immeuble	811	157 995 €
Date de début de la période d'amortissement	812	16/02/2009
Montant de la déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement	813	8 690 €
Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2009 au titre de l'amortissement	814	8 690 €
MONTANT TOTAL DE LA DEDUCTION PRATIQUEE EN 2009 AU TITRE DE L'AMORTISSEMENT (lignes 813 + 827 + 837)	840	8 690 €

Intérêts d'emprunt

Vous avez contracté, le 22 mai 2008, un emprunt auprès de :
crédit Mutuel

Vous avez versé à ce titre des intérêts pour un montant de 10 759 €.



--	--	--	--	--	--	--	--

n° SAGES

--	--	--	--	--	--	--	--

n° de travail ILIAD

Déclaration spéciale des revenus fonciers 2009

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

POCOUS

Cédric

Adresse complète du domicile

4 Allée Joséphine

93160 - Noisy-Le-Grand

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-propiété), reportez-vous page 4 et 5.

Propriétés rurales et urbaines

Dispositifs

	Besson ancien, Robien ZRR et Scellier ZRR	Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire et Borloo neuf	Scellier dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire	Périssol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf	Robien SCPI et Borloo SCPI
	26 %	30 %	30 %	30 %	45 %	60 %	70 %	Opt. amortissement	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 2009 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

Datez et signez ci-contre

--

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

	Dispositifs								Nom et prénom du locataire
	Besson ancien, Robien ZRR et Scellier ZRR	Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo neuf et Scellier dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire	Périssol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amort.	
	26 %	30 %	30 %	30 %	45 %	60 %	70 %		
Immeuble 1	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	Magnabal / Crattelet
Immeuble 2	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 3	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 4	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 5	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 6	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 7	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
Immeuble 8	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3
Nombre de locaux 1	Nombre de locaux	Nombre de locaux

210 Recettes

Immeubles donnés en location			
211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	4 520		
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	4 520		

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)	600		
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	20		
223 Primes d'assurance			
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 2009 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	470		
Régimes particuliers			
228 Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice) 10 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 60 %*, 70 % ou 75 %* de la ligne 215	1 356		
229 Déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement (remplir également le tableau page 8)	8 690		
Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)			
230 Provisions pour charges payées en 2009			
231 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2008			
240 Total des frais et charges : lignes 221 à 230 - ligne 231	11 136		
250 Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 610)	10 759		
260 Revenus fonciers taxables			
261 Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	-17 375		
262 Réintégration du supplément de déduction (voir notice)			
263 Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	-17 375		

* 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 ».

Date d'acquisition
de l'immeuble

11/11/2008

Adresse (numéro et rue, commune et code postal)

3 Allée Colette Besson - 31520 - Ramonville - Saint Agne

Immeuble 4

Nombre de locaux

Immeuble 5

Nombre de locaux

Immeuble 6

Nombre de locaux

Immeuble 7

Nombre de locaux

Immeuble 8

Nombre de locaux

Total des lignes
à reporter page 6

211
212
213

214
215

F

4 520

221
222
223
224
225
226

227

228
229

230
231
240

G

11 136

250

H

10 759

261
262
263

I

J

-17 375

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		

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 2009 <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 %, 40%, 45 %, 60 %*, 70 % ou 75 %* de la ligne 430	
Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)	
453 Provisions pour charges payées en 2009	
454 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2008	
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 labellisés
« 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 labellisés
« Fondation du patrimoine »

3 Monuments historiques

4 Nues-propriétés

Nombre de locaux

Nombre de locaux

Nombre de locaux

421				Total des lignes à reporter page 6
422				
423				
430	4M			

441			
442			
443			
444	4N		
445	4O		
446			
447			
448			
449			
450			
451			
452			
453			
454			
455	4P		5J
460	4Q		5L

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 Mutuel	22/05/2008	10 759 €

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	-17 375 €
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	-17 375 €
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 31/12/2008 (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 31/12/2009 (Colonne C = A - B)
	1999	€	€	
	2000	€	€	€
	2001	€	€	€
	2002	€	€	€
	2003	360 €	€	360 €
	2004	1 370 €	€	1 370 €
	2005	1 370 €	€	1 370 €
	2006	1 370 €	€	1 370 €
	2007	1 370 €	€	1 370 €
	2008	1 370 €	€	1 370 €
	2009			6 675 €
651	Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2008	7 210 €	Montant à reporter case BD, + 4 de votre déclaration n°2042	
660	Montant de l'amortissement « Robien », « Borloo neuf », « Robien SCPI » et « Borloo SCPI » déduit (logements acquis à compter du 1/01/2009)	€	À reporter case BY, + 4 de votre déclaration n° 2042 C	

* (et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne ØXX de votre déclaration de 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)	4 520 €	
703	Total des intérêts d'emprunt : cases (D + H)	10 759 €	
704	Total des autres frais et charges : cases (B + C + G)	11 136 €	
705	Résultat net : lignes (702 - 703 - 704)	-17 375 €	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]	6 675 €	A reporter case 7B 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 "Périssoir" 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)	€	
723	Total des cases (4I - 4J + 4P - 4N - 4O + 5J + 5N)	€	
724	Total des cases (4B + 4F + 4J + 4N + 4O)	€	
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 7E 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 6 675 €	7C 10 700 €	10 700 €
762	Secteurs sauvegardés ou assimilés	7D €	7E €	
	Espaces naturels et Nues propriétés	7G €	7H €	
763	Monuments historiques	7I €	7J €	

764	Total de chaque colonne à reporter sur votre déclaration n°2042	6 675 €	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 "Périssoir" est déficitaire.

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

800

Tableau d'amortissement

Option pour la déduction au titre de l'amortissement

801 Investissements au titre des logements neufs

802 N° de l'immeuble

1

803 Dispositif d'amortissement

Borloo neuf

810 Investissement initial

811 Prix de revient de l'immeuble

157 995

812 Date de début de la période d'amortissement

16/02/2009

813 Montant de la déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement

8 690

814 Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2009 au titre de l'amortissement

8 690

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 2009 au titre de l'amortissement

828 Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2009 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 2009 au titre de l'amortissement

838 Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2009 au titre de l'amortissement

840 Montant total de la déduction pratiquée en 2009 au titre de l'amortissement (lignes 813 + 827 + 837)

À reporter ligne 229 page 2 ou 3

8 690

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 2009 au titre de l'amortissement

À reporter ligne 113 page 1

855 Montant cumulé des déductions pratiquées de 2003 à 2009 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 2009, 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 23 avril 2010. 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.
- Vous avez déclaré des déficits antérieurs restant à imputer § 450 ou § 650. Ces déficits seront déduits de vos revenus fonciers de 2009 ou des années suivantes : le tableau présenté au § 450 ou § 650 permet de suivre l'imputation de déficits au cours du temps. Ainsi vous pouvez constater qu'après 2009 les déficits fonciers de l'année 1999 seront définitivement perdus.

Port Sud

- Dispositif Borloo neuf : sont éligibles à ce dispositif, les investissements réalisés entre le 01-01-2006 et le 31-12-2009. Il s'agit de logements acquis en l'état futur d'achèvement, réhabilités ou que le contribuable fait construire et de locaux transformés en logements.
- Dispositif Borloo neuf : vous bénéficiez d'une déduction spécifique de 30 % durant la période de déduction de l'amortissement.
- Dans le cadre du dispositif Borloo neuf, vous devez vous engager par écrit à louer ce logement non meublé, à usage de résidence principale, pendant 9 ans. Le locataire ne doit pas être un ascendant ou un descendant.
- Pour les baux conclus en 2009 dans le cadre de ce dispositif, le loyer mensuel, charges non comprises, ne doit pas excéder 17.32 €, 12.04 €, 9.85 € ou 7.22 €/ m² selon que le logement se situe respectivement en zone A, B1, B2 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 déduit, pour la détermination de vos revenus fonciers, des taxes foncières et taxes annexes : en principe, ces taxes sont déductibles uniquement si elles ont été effectivement payées en totalité en 2009. Toutefois, pour 2009, même si exceptionnellement elles n'ont pas été payées, elles seront admises dans les charges déductibles pour leur montant exact si vous avez reçu votre avis d'imposition.
- Vous avez déduit des intérêts d'emprunts : sont déductibles les intérêts payés en 2009 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.
- Le revenu net foncier de cette propriété est égal à -17 375 €.