

FISCALITE

1- Si votre investisseur opte pour le dispositif Borloo, il s'engage à :

- a- louer le bien pendant 9 ans
- b- respecter un plafond de loyer
- c- respecter un plafond de ressources pour le locataire
- d- ces trois propositions

2- La loi Robien améliore largement la loi Besson, elle est moins limitative dans les domaines suivants :

- a- Les revenus du locataire et le plafond des loyers
- b- Les revenus du locataire uniquement
- c- Le plafond des loyers uniquement
- d- L'âge des investisseurs

3- Quelles sont les conditions d'application du dispositif Robien ? :

- a- Opter expressément pour ce régime
- b- S'engager à louer le logement pendant un certain nombre d'années
- c- Respecter un plafond de loyer
- d- Ces trois conditions

4- Quels sont les cas de remise en cause de l'amortissement Robien?

- a- Le propriétaire ne respecte pas l'engagement de louer le logement nu pendant neuf ans à usage d'habitation principale
- b- Le loyer excède le plafond autorisé
- c- Le propriétaire du logement cède le logement pendant la période couverte par l'engagement de location ou le loue à un membre de son foyer fiscal
- d- Ces trois cas

5- Pour bénéficier de l'amortissement Robien, les investisseurs doivent joindre à leur première déclaration de revenus fonciers :

- a- L'imprimé 2044 EB
- b- Les justificatifs du prix d'acquisition ou de revient du logement
- c- Une copie du bail
- d- L'ensemble de ces documents

6- Sur quelle déclaration le contribuable doit-il déclarer les loyers perçus d'un logement bénéficiant du dispositif Robien ?

- a - sur la déclaration n°2042
- b - sur la déclaration n°2044
- c - sur la déclaration n°2044 S (Spéciale)
- d - sur ces 3 déclarations

7- Quelles charges sont déductibles des revenus fonciers ?

- a- Les frais de gérance (frais relatifs à un administrateur de biens)
- b- Les primes d'assurance
- c- L'amortissement du bien
- d- Tous ces frais sont déductibles des revenus fonciers

9- La part non utilisée du déficit correspondant aux intérêts d'emprunt est reportable sur :

- a- Les 15 années suivantes et n'est déductible que sur des revenus fonciers
- b- Les 20 années suivantes et n'est déductible que sur des revenus fonciers
- c- Les 30 années suivantes et n'est déductible que sur des revenus fonciers
- d- Les 10 années suivantes et n'est déductible que sur des revenus fonciers

10 - Lorsqu'un investisseur constate parallèlement à son investissement Robien un déficit sur un logement précédemment acquis en Périssol, le plafond du déficit imputable sur le revenu global est porté à :

- a- 15 300 €
- b- 20 300 €
- c- 23 300 €
- d- 26 300 €

11 - En vertu du droit commun, l'imputation du déficit foncier sur le revenu global oblige le contribuable à louer le logement :

- a- Jusqu'au 31 décembre de la 5ème année qui suit l'imputation
- b- Jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit l'imputation
- c- Jusqu'au 31 décembre de la 8ème année qui suit l'imputation
- d- Jusqu'au 31 décembre de la 10ème année qui suit l'imputation

12 - En loi Robien comme en droit commun, quel est le plafond d'imputation du déficit foncier sur le revenu global ?

- a- 10 700 €
- b- 11 500 €
- c- 12 400 €
- d- 18 300 €

13 - Pendant la durée de l'amortissement Robien dans le neuf, à combien s'élève l'abattement forfaitaire sur les loyers bruts (hors zone de revitalisation rurale) depuis le 1er janvier 2006 ?

- a- 6%
- b- 10%
- c- 14%
- d- 0%, l'abattement forfaitaire a été supprimé

15 - À quoi oblige l'imputation du déficit foncier sur le revenu global ?

- a- À louer le bien trois ans de plus après l'année de la dernière imputation
- b- À payer toutes les mensualités du prêt
- c- À garder un loyer constant
- d- À acheter un deuxième immeuble

16 - Qu'est ce qu'un déficit foncier ?

- a- C'est le résultat négatif de la soustraction entre les revenus locatifs bruts et les charges foncières déductibles
- b- C'est l'ensemble des charges grevant un immeuble
- c- C'est la différence entre les impôts économisés et le revenu foncier
- d- C'est le déficit qui découle de la carence locative

17 - Quelle déclaration doit faire un investisseur Robien à l'administration fiscale (hors SCI) ?

- a- Le formulaire général sur les revenus 2042 uniquement
- b- Le formulaire impôts fonciers 2044S uniquement
- c- Le formulaire d'engagement de location 2044EB uniquement
- d- L'ensemble de ces déclarations

18 - À quel moment l'investisseur doit-il faire sa première déclaration 2044 S ?

- a- L'année qui suit celle de l'achèvement des travaux
- b- L'année de la signature de l'acte
- c- À l'installation de son premier locataire
- d- 15 ans après l'achat du bien

19 - L'achèvement des travaux du logement a lieu le 15 novembre. Quel est le point de départ de l'amortissement ?

- a- À partir du 1^{er} janvier de l'année
- b- À partir du 1^{er} novembre
- c- À partir du 15 novembre
- d- À partir du 1^{er} janvier de l'année suivant la livraison

20 - Pour les logements dont l'acte notarié est postérieur au 1er septembre 2006, le montant de l'amortissement en Robien "recentré" est de :

- a- 6% par an pendant 7 ans puis 4% par an pendant 2 ans
- b- 5% par an pendant 5 ans puis 3% par an pendant 2 ans
- c- 8% par an pendant 5 ans puis 2,5 % par an pendant 10 ans
- d- 10% par an pendant 5 ans puis 5% par an pendant 3 ans