



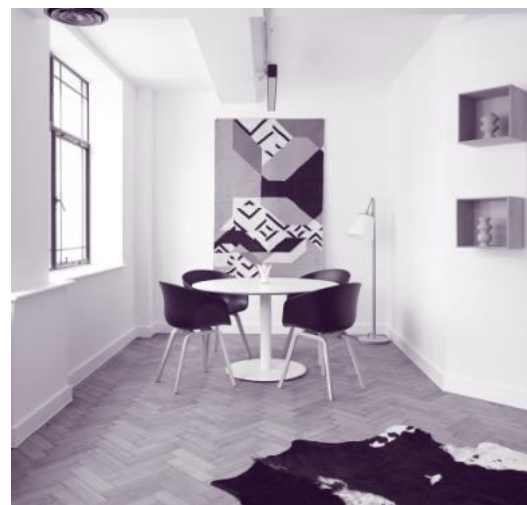
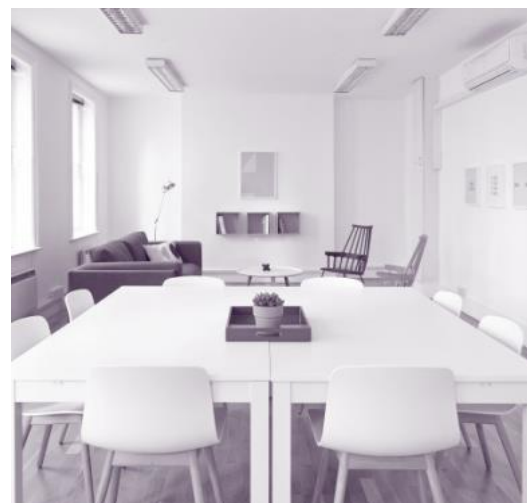
LES EXPERTS-COMPTABLES
DE L'IMMOBILIER

**Document d'aide
au remplissage de
votre déclaration
de revenus**

PASQUET Stéphane



455, Promenade des Anglais
Porte de l'Arénas – Entrée B
06200 Nice
Tél. 04 89 73 04 81 - contact@ecsexpertise.fr
www.ecsexpertise.com



REMARQUES PRELIMINAIRES

Cher client,

Afin de faciliter vos démarches déclaratives, ECS Expertise met à votre disposition ce document d'aide au remplissage de votre déclaration de revenus. Celui-ci suit les étapes de la déclaration de revenus en ligne et vous indique :

- ✓ les rubriques de votre déclaration de revenus à faire apparaître ;
- ✓ les montants à renseigner ;
- ✓ les cases dans lesquels les renseigner.

Enfin, nous vous précisons que notre cabinet n'ayant pas connaissance de la composition exacte de votre foyer fiscal, ce mémo présentera à la fois le cas des personnes déposant une déclaration commune (couple marié ou pacsé) et ceux déposant des déclarations individuelles (célibataire, divorcé ou séparé, concubins).

INFORMATION IMPORTANTE

Ce document s'adresse aux loueurs meublés non professionnels (LMNP). Si vous êtes loueur meublé professionnel, ne tenez pas compte de ce document et contactez-nous. Nous vous assisterons dans le remplissage de votre déclaration de revenus.

Pour rappel : en 2019, sont considérés comme professionnels, les loueurs en meublé qui remplissent les conditions suivantes :

- ✓ Recettes locatives annuelles brutes supérieures à 23 000 € TTC ;
- ✓ Ces recettes locatives représentent plus de 50 % du revenu professionnels du foyer fiscal ;
- ✓ Inscription au RCS en tant que loueur meublé professionnel (*).

(*) Cette condition est supprimée à compter du 1er janvier 2020. Ainsi, pour les revenus 2020, seuls deux critères permettront d'apprécier le caractère professionnel de l'activité de location meublée



CASES A RENSEIGNER

CHOIX DES RUBRIQUES A FAIRE APPARAITRE DANS VOTRE DECLARATION DE REVENUS EN LIGNE

Cochez les cases suivantes :

- ☒ **Revenus des locations meublées non professionnelles**
- ☒ **Investissements locatifs (Pinel, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard)**

REVENUS DES LOCATIONS MEUBLEES NON PROFESSIONNELLES

- ✓ Nous prenons l'hypothèse où vous êtes le "Déclarant 1". Si ce n'est pas le cas, veuillez reporter les renseignements ci-dessous dans la colonne qui correspond à votre situation.

- ✓ **REGIME DU BENEFICE REEL**

	SANS	
DUREE DE L'EXERCICE (en mois)	5CD	12
REVENUS IMPOSABLES	5NK	0 €
DEFICITS	5NZ	

Lors de la saisie du résultat, il vous sera demandé les renseignements suivants :

NUMERO SIREN	NOM DE LA SOCIETE
441673258	-

- ✓ **DEFICITS DES ANNEES ANTERIEURES NON ENCORE DEDUITS**

N.B. : L'historique disponible sur votre Espace MyECS est donné à titre indicatif. Nous vous invitons à reporter les informations figurant sur votre dernier avis d'imposition (avis d'impôt 2019 sur les revenus 2018).

ANNEE	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CASE	5GA	5GB	5GC	5GD	5GE	5GF	5GG	5GH	5GI	5GJ

- ✓ **ADRESSE DE LOCATION = ADRESSE DU MEUBLÉ**

20, boulevard du Maréchal JUIN - 13004 MARSEILLE



CASES A RENSEIGNER

INFORMATIONS GENERALES - REVENUS ET PLUS-VALUES DES PROFESSIONS NON SALARIEES

✓ **REVENUS DES LOCATIONS MEUBLEES NON PROFESSIONNELLES**

Civilité	MR
Nom	PASQUET
Prénom	Stéphane
Numéro SIRET	44167325800030
Adresse d'exploitation	20, boulevard du Maréchal JUIN - 13004 MARSEILLE
En cas de cession ou de cessation d'activité en 2019, cochez la case BIC 5CF	☐



REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOT - INVESTISSEMENTS LOCATIFS

Cases à cocher sur la page qui s'affiche :

- ☒ ***Censi-Bouvard***
- ☒ ***Investissements achevés ou acquis les années précédentes***



INVESTISSEMENTS DESTINES A LA LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE : LOI CENSI-BOUVARD

Reports concernant les investissements des années antérieures

✓ **Quel montant faut-il reporter ?**

Le montant annuel de la réduction d'impôt Censi-Bouvard figurant sur l'avis d'imposition de la 1ère année au cours de laquelle vous avez bénéficié de la réduction d'impôt (année d'achèvement de la résidence).

MONTANT A REPORTER
1/9ème du montant total de la réduction d'impôt

✓ **Quelle case faut-il renseigner ?**

La case varie selon l'année de livraison (*Investissements achevés en ...*) et l'année d'acquisition (*Investissements réalisés en ...*)

Année d'acquisition	Année d'achèvement des travaux							
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
2018	7SN							
2017	7SN	7SA						
2016	7SN	7SA	7OP					
2015	7SN	7SA	7OP	7OK				
2014	7SN	7SA	7OP	7OK	7OF			
2013	7SN	7SA	7OP	7OK	7OF	7OA		
2013 - Avec promesse achat 2012			7OQ	7OL	7OG	7OB		
2012	7SO	7SB	7OQ	7OL	7OG	7OB	7JV	
2012 - Avec promesse achat 2011			7OR	7OM	7OH	7OC	7JW	7IA
2011		7SC	7OR	7OM	7OH	7OC	7JW	7IA
2011 - Avec promesse achat 2010			7OS	7ON	7OI	7OD	7JX	7IB
2010			7OS	7ON	7OI	7OD	7JX	7IB
2010 - Avec promesse achat 2009			7OT	7OO	7OJ	7OE	7JY	7IC
2009			7OT	7OO	7OJ	7OE	7JY	7IC



INVESTISSEMENTS DESTINES A LA LOCATION MEUBLEE NON PROFESSIONNELLE : LOI CENSI-BOUVARD

Report du solde de réduction d'impôt non encore imputé✓ **Quel montant faut-il reporter ?**

Vous êtes concerné si, entre 2013 et 2018, le montant de la réduction d'impôt Censi-Bouvard a été supérieur au montant de votre impôt sur le revenu.

N.B. : **Il ne s'agit pas du montant de la réduction d'impôt 2019.**

Vous ne devez pas reporter les déficits des années antérieures dans ces cases.

✓ **Quelle case faut-il renseigner ?**

La case dépend :

- de l'année d'acquisition (*Investissements réalisés en ...*)
- de l'année de livraison (*Investissements achevés en ...*)
- et du millésime de la réduction d'impôt reportée

