



PASQUET Stéphane

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

455 Promenade des Anglais
Porte de l'Arénas B
06200 Nice
04 89 73 04 81
www.ecsexpertise.fr

REMARQUES PRELIMINAIRES

Cher client,

Afin de faciliter vos démarches déclaratives, notre équipe 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.

Si vous avez plusieurs activités de location meublée gérées par notre cabinet, vous allez recevoir un document par activité. Par conséquent, nous vous invitons à cumuler les montants à renseigner dans des cases identiques de votre déclaration de revenus.

INFORMATION IMPORTANTE

À compter du 1er janvier 2020, sont considérés comme professionnels, les loueurs en meublé qui remplissent les conditions suivantes :

- ✓ Recettes locatives annuelles brutes supérieures à 23 000 € TTC charges comprises ;
- ✓ Ces recettes locatives représentent plus de 50 % du revenus professionnels du foyer fiscal.

La condition d'inscription au RCS ayant été supprimée, un certain nombre de loueurs en meublé seront automatiquement qualifiés de professionnels, alors même qu'ils échappaient jusqu'à présent à ce statut du fait de l'absence d'immatriculation au RCS.

Notre cabinet réalise chaque année un audit permettant de déterminer si vous êtes loueur en meublé professionnel.

Dès lors que vos recettes de location meublée sont supérieures à 23 000 € TTC charges comprises, notre cabinet vous demandera des éléments complémentaires permettant de déterminer votre statut fiscal (LMNP / LMP).

COVID-19 - CREDIT D'IMPÔT POUR ABANDON DE LOYER

La loi de finances pour 2021 a mis en place un crédit d'impôt au profit de certains bailleurs qui consentent des abandons de loyers aux entreprises locataires les plus durement touchées par les conséquences des mesures restrictives prises par le Gouvernement en vue de lutter contre la pandémie de Covid-19.

✓ Qui sont les propriétaires bailleurs concernés ?

Les particuliers ou les sociétés domiciliées en France qui ne sont pas en difficulté au 31 décembre 2019.

✓ Quels sont les loyers visés ?

Il s'agit uniquement du loyer du mois de novembre 2020. Pour ouvrir droit à crédit d'impôt en 2021, l'abandon de loyer doit avoir été fait au plus tard le 31 décembre 2020.

✓ Quelles sont les entreprises locataires concernées ?

- ◆ Les entreprises doivent louer des locaux ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public durant le mois de novembre 2020 ou exercer leur activité principale dans un secteur visé par l'annexe 1 du décret 2020-371 du 30 mars
- ◆ Elles doivent avoir un effectif de moins de 5 000 salariés ;
- ◆ Elles ne devaient pas être en difficulté au 31 décembre 2019 ou en liquidation judiciaire au 1er mars 2020.

Si ces conditions cumulatives sont remplies, le propriétaire bailleur a droit un crédit d'impôt égal à :

- ◆ 50 % de la somme totale du loyer abandonné si l'entreprise locataire a moins de 250 salariés ;
- ◆ 33,33 % de la somme totale si l'entreprise locataire a entre 250 et 5 000 salariés.

Attention : Le montant des abandons de loyers donnant droit à crédit d'impôt est limité à 800 000 € de crédit d'impôt. Autrement dit, le montant total des abandons de loyers consentis aux entreprises de moins de 250 salariés ne peut excéder la somme de 1 600 000 €. Ce montant est de 2 400 000 € pour les entreprises entre 250 et 5 000 salariés. C'est à l'entreprise locataire (le gestionnaire) qu'il appartient de veiller au respect de ce plafond.

✓ Quelles sont les démarches à faire ?

Après confirmation par le gestionnaire du droit à bénéficier du crédit d'impôt, le propriétaire bailleur devra renseigner le montant des loyers abandonnés en 2020 en case **7LS**. Pour cela, cochez la case "Réductions et crédits d'impôt" dans le choix des rubriques à faire apparaître dans votre déclaration de revenus en ligne.

Le crédit d'impôt s'imputera alors sur l'impôt au titre de l'année civile ou de l'exercice au cours duquel les abandons de loyers ont été consentis. Si le montant du crédit d'impôt excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué.

CASES À RENSEIGNER

CHOIX DES RUBRIQUES À FAIRE APPARAÎTRE DANS VOTRE DÉCLARATION 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.

- ✓ **RÉGIME DU BÉNÉFICE REEL**

	SANS	
DURÉE DE L'EXERCICE (en mois)	5CD	12
REVENUS IMPOSABLES	5NK	
DEFICITS	5NZ	1 654 €

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

NUMÉRO SIREN	NOM DE LA SOCIÉTÉ
441673258	-

- ✓ **DEFICITS DES ANNÉES ANTERIEURES NON ENCORE DÉDUITS**

ANNÉE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
CASE	5GA	5GB	5GC	5GD	5GE	5GF	5GG	5GH	5GI	5GJ
MONTANT	Veuillez reporter les montants figurant sur votre dernier avis d'imposition (avis 2020 sur revenus 2019)									

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

20, boulevard du Maréchal JUIN - 13004 MARSEILLE

CASES À 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
<i>En cas de cession ou de cessation d'activité en 2020, cochez la case BIC 5CF</i>	
	☐

CENSI-BOUVARD

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***

CENSI-BOUVARD - LIVRAISON INTERVENUE AVANT 2020

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							
	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
2019	7SP							
2018	7SP	7SN						
2017	7SP	7SN	7SA					
2016	7SP	7SN	7SA	7OP				
2015	7SP	7SN	7SA	7OP	7OK			
2014	7SP	7SN	7SA	7OP	7OK	7OF		
2013	7SP	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
2011			7SC	7OR	7OM	7OH	7OC	7JW
2011 - Avec promesse achat 2010				7OS	7ON	7OI	7OD	7JX
2010				7OS	7ON	7OI	7OD	7JX
2010 - Avec promesse achat 2009				7OT	7OO	7OJ	7OE	7JY
2009				7OT	7OO	7OJ	7OE	7JY

CENSI-BOUVARD - LIVRAISON INTERVENUE AVANT 2020

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

Report du solde de réduction d'impôt non encore imputé (uniquement si vous remplissez les conditions ci-dessous)

✓ **Quel montant faut-il reporter ?**

Vous êtes concerné si, entre 2014 et 2019, le montant de la réduction d'impôt Censi-Bouvard a été supérieur au montant de votre impôt sur le revenu. Vous trouverez alors l'ensemble des reports à effectuer sur **votre dernier avis d'imposition** (avis d'impôt 2020 sur les revenus 2019).

N.B. : **Il ne s'agit pas du montant de la réduction d'impôt 2020.**
Vous ne devez pas reporter les déficits LMNP 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