

DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

ARCHIPEL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON

2011

Important

Si vous avez perçu des loyers ou autres revenus fonciers en 2011, vous devez souscrire cette déclaration annexe à votre déclaration d'ensemble de vos revenus. Pour la Remplir, veuillez vous reporter aux renvois 1 à 8 et à la note explicative page 4.



INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom, prénoms :

Domicile : N°..... Rue

Boîte postale Commune.....

RÉCAPITULATION

Report du revenu net global : €

Déficit des années antérieures restant à imputer :

Reporter ci-dessous, par année d'origine, la partie des déficits de de vos immeubles non encore imputée sur vos revenus fonciers antérieurs

2006 | | - 2007 | | - 2008 | | - 2009 | | - 2010 | |

Total des déficits : €

Effectuer si nécessaire l'opération :

Résultat net global : €

Ce résultat est à reporter sur la déclaration d'ensemble de vos revenus, page 3 dans la catégorie des Revenus Fonciers.

A..... le 2012
Signature

ADRESSES DES PROPRIÉTÉS

Indiquer l'adresse complète de chaque immeuble sur la ligne portant le numéro de la colonne où sont détaillés les
revenus correspondants.....

1

2

Remboursement par vos locataires des dépenses acquittées par vos soins

Recettes diverses et revenus accessoires

TOTAL

3

REVENU BRUT

4

5

6

(remplir en outre le cadre de paiement sur travaux ci-dessous)

Intérêts des emprunts pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration ou la conservation de l'immeuble

7

8

TOTAL DES FRAIS ET CHARGES

Revenu net (+) ou Déficit (-) par immeuble (inscrire la (les) somme(s))

RESULTAT NET TOTAL DES PROPRIETES

Revenu : (+) ou Déficit (-)

REVENU DES PARTS DES SOCIETES IMMOBILIERES

non passibles de l'impôt sur les sociétés (remplir le cadre III)

REVENU NET GLOBAL (+) OU DÉFICIT (-) DES PROPRIÉTÉS

(Si besoin, joindre une liste manuscrite)

Indiquez pour chaque facture le numéro de la colonne dans laquelle est inscrit l'immeuble ayant fait l'objet de travaux.

n° de colonne	Nature des travaux	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de Paiement	Mode de Paiement	Montant	Personne ou organisme prêteur (nom et adresse)	Date du prêt	Montant des intérêts versés
					€			€
					€			€
					€			€
					€			€
					€			
					€	III - PARTS DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES		
					€	Nom et adresse des sociétés immobilières	Revenu (+) ou Déficit (-)	
					€			€
					€			€
					€			€
					€			€
					€			€

NOTICE POUR REMPLIR VOTRE DECLARATION DE REVENUS FONCIERS 2011

(EXPLICATION DES RENVOIS DE LA DECLARATION)

REVENU BRUT

1

Vous devez inscrire la totalité des recettes que vous avez perçues au cours de l'année 2011 notamment :

- Loyers;
- Remboursements de charges par les locataires;
- Certains revenus accessoires (subvention allouée pour l'amélioration de l'habitat) ou divers.

RECETTES BRUTES ENCAISSÉES ET REMBOURSEMENT DE CHARGES

2

Les recettes brutes comprennent les loyers perçus au cours de l'année, quelle que soit la période à laquelle ils se rapportent.

Doivent être déclarés, en outre, les remboursements de certaines charges payées par le propriétaire pour le compte du locataire : Taxe de traitement des ordures ménagères - Abonnement aux Eaux - Taxe locale d'équipement.

DÉPENSES PAYÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE

3

Il s'agit des dépenses incombant aux locataires et que vous avez payées pour leur compte (frais de chauffage, ou d'éclairage, entretien des communs, taxe de traitement des ordures ménagères, abonnement aux eaux, taxe locale d'équipement, ramonage).

Si ces dépenses vous ont été remboursées, vous devez déclarer le montant des remboursements.

FRAIS ET CHARGES À DÉDUIRE

4

Il s'agit des frais et charges afférents à des immeubles ou parties d'immeuble productifs d'un revenu imposable et acquittés au cours de l'année 2011.

En conséquence, les dépenses propres aux locaux d'habitation dont vous vous réservez la jouissance dans un immeuble dont, le surplus est donné en location, doivent être exclues des charges à déduire pour la détermination du revenu imposable dudit immeuble. Il en est de même des dépenses relatives aux locaux mis à la disposition gratuite de quelqu'un.

Les dépenses communes ne sont admises qu'au prorata des surfaces données en location.

FRAIS DIVERS

5

La déduction forfaitaire représente l'amortissement annuel de l'immeuble, les frais de gestion, (de correspondance - de procédure etc.) ainsi que les frais d'assurances de l'immeuble.

TRAVAUX D'AMÉLIORATION, DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN

6

Si vous déduisez des dépenses de travaux, remplissez le cadre I.

A - PAR TRAVAUX D'AMÉLIORATION : il faut entendre les travaux qui ont pour objet d'apporter à l'immeuble un équipement mieux adapté à la vie moderne, comme :

- l'installation du chauffage central, du téléphone, de l'électricité, d'une salle d'eau, d'une antenne collective de télévision, agrandissement des fenêtres, etc...

EXCLUSION :

- Les travaux de construction, de reconstruction, ou d'agrandissement de l'immeuble, à savoir : surélévation - création de locaux nouveaux.

B - LES TRAVAUX DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN : sont ceux qui ont pour objet de maintenir ou remettre l'immeuble en bon état pour un usage normal sans en modifier la consistance ou l'agencement initial, par exemple :

- | | |
|--|--|
| - remise en état du gros oeuvre (toiture, façade). | - remplacement de la chaudière ou d'éléments de radiateur. |
| - remise en état des conduits de fumées. | - remplacement d'un appareil sanitaire vétuste. |
| - réfection des peintures extérieures. | - etc... |

EXCLUSION :

- Les travaux de construction ou d'agrandissement;
- L'achat de mobilier.

C - REMARQUE : les dépenses de réparation locatives (ex. frais de réfection des peintures intérieures) ne sont déductibles que dans les deux cas suivants :

- lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la vétusté ;
- lorsqu'elles sont engagées, avant l'installation du locataire en vue de faciliter la location.

INTÉRÊTS DES EMPRUNTS

7

Il s'agit des intérêts payés en 2011 des emprunts contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration d'un immeuble ou pour sa conservation (par exemple, emprunt contracté par un héritier ou cohéritier pour le paiement des droits de succession ou pour le rachat de parts successorales).

Sont également déductibles les frais d'emprunts, commissions et agios retenus par les organismes de crédit ainsi que les frais de constitution des dossiers.

DROIT AU BAIL

8

Le droit de bail perçu au profit des Communes et organismes divers sur le montant des loyers encaissés et déclarés, est déductible s'il n'est pas remboursé par le locataire.

NOTA :

Vous devez être en mesure de justifier, à la demande du service, les sommes portées en déduction.
Conservez les factures et états de répartition des charges.