

DECLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ARCHIPEL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON

2011



SOCIÉTÉ

Désignation de la société :

N°..... Rue

Boîte postale Commune.....

Département/Pays Téléphone

GÉRANCE

Nom du gérant :

N°..... Rue

Boîte postale Commune.....

Département/Pays Téléphone

DÉSIGNATION DES ASSOCIÉS ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS ENTRE CHACUN D'EUX

Nom / Prénom ou raison sociale	Nombre de parts sociales possédées	Part revenant à chaque associé dans les résultats

A..... le 2012
Signature

NOTICE POUR REMPLIR VOTRE DECLARATION DE REVENUS 2011 DE SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS (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 REPARATION 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).
- remise en état des conduits de fumées.
- réfection des peintures extérieures.
- remplacement de la chaudière ou d'éléments de radiateur.
- remplacement d'un appareil sanitaire vétuste.
- 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 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.