

## DECLARATION DES REVENUS 2019

Il vous appartient de faire votre déclaration de revenus CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT imposables au titre de l'année 2019.

Nous vous rappelons que votre quote-part de revenus imposables est déterminée, non pas sur la base du dividende effectivement perçu, mais à partir des revenus bruts de la Société diminués des frais et charges déductibles, sauf recours au régime micro-foncier applicable sous certaines conditions.

### 1/ REVENUS FONCIERS

#### A - Si vos seuls revenus fonciers sont issus de la SCPI CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT:

Vous ne pouvez pas bénéficier du régime micro-foncier.

Vous pouvez compléter directement la ligne 4BA de la rubrique 4 "Revenus Fonciers" page 4 de la déclaration n° 2042. Dans ce cas, ne déclarer que les revenus fonciers nets (case notée (b) dans le tableau reproduit au verso) après déduction éventuelle du montant des intérêts et frais des emprunts contractés personnellement en vue de l'acquisition de vos parts sociales. (Indiquer dans une note jointe à la déclaration n°2042 le nom et l'adresse de la SCPI avec le revenu correspondant et éventuellement le montant des intérêts versés, la dénomination de l'organisme prêteur et la date du prêt).

#### B - Si vos autres revenus fonciers proviennent uniquement de SCI ou SCPI :

Le régime du micro-foncier ne peut pas non plus s'appliquer. Compléter la rubrique 110 " Vos parts de sociétés Immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés", en page 1 de la déclaration n°2044 (document à obtenir de votre Centre des Impôts) que nous reproduisons, ci-après :

*FAC-SIMILE de la rubrique 110 – Parts de sociétés immobilières (non passibles de l'impôt sur les sociétés) de la déclaration de revenus n° 2044.*

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés										Nom et adresse des sociétés
Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)										
Dispositifs spécifiques										
Conventionnement Anah										
	Borloo ancien				Cosse					
Besson ancien	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale	
26%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	
immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant</b>										
										immeuble 1*
111 Revenus bruts										115 Total
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunts)										A
113 Intérêts d'emprunts										B
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)										C
										D

\* ou groupe d'immeubles de même nature ayant le même régime d'imposition

### A préciser

- le nom et l'adresse des sociétés dans lesquelles vous êtes associé sous la rubrique " Nom et adresse des sociétés ".
- le détail du calcul du revenu net en reportant les éléments fournis par courrier joint, sous les lignes :
  - . 111 : les revenus fonciers bruts (total de la ligne à reporter rubrique A)
  - . 112 : les frais et charges sur revenus foncier (total de la ligne à reporter rubrique B)
  - . 113 : les intérêts d'emprunts (1) (total de la ligne à reporter rubrique C)
  - . 114 : les revenus fonciers nets (bénéfices) (total de la ligne à reporter rubrique D)

(1) Liés à un prêt relais validé par l'AG des porteurs de parts de la SCPI CM-CIC PIERRE INVESTISSEMENT et utilisé partiellement pour des acquisitions d'immeubles en attente de la clôture de l'augmentation du capital. Indiquer éventuellement le montant des intérêts et frais des emprunts contractés personnellement en vue de l'acquisition de vos parts sociales et compléter alors la rubrique 410 page 4 de la déclaration n°2044 ou 610 page 6 de la déclaration 2044 spéciale.

Les résultats de votre déclaration n°2044 ou 2044 spéciale sont à reporter ensuite sur votre déclaration n°2042, case 4BA de la rubrique 4 « Revenus Fonciers » (fac-similé au verso)

### C - Si vous possédez au moins un immeuble donné en location nue.

a) Vous êtes placés sous le régime du micro-foncier \* si vous remplissez l'ensemble des conditions suivantes :

- L'ensemble du revenu brut foncier annuel du foyer fiscal, y compris SCPI, ne dépasse pas 15 000 €,
- Aucun immeuble donné en location par le foyer fiscal n'entre dans un régime particulier excluant le régime micro-foncier (Malraux, Périssol, Besson, Robien, Borloo, Scellier intermédiaire...) le micro-foncier peut s'appliquer aux bénéficiaires du dispositif Dufflot
- Le foyer fiscal ne doit pas cesser, en cours d'année, de percevoir des revenus fonciers directs,

Si vous remplissez ces conditions et si vous souhaitez bénéficier du micro-foncier, vous ne devez pas déposer de déclaration n°2044. Il vous suffit de porter le total de vos revenus bruts dans la case 4BE de la rubrique 4 « Revenus Fonciers » de la déclaration n°2042 (case notée (a) dans le tableau ci-après). Les Services Fiscaux vous appliqueront un abattement au taux de 30% représentatif de l'ensemble des charges. Ne le déduisez pas.

\* Vous pouvez renoncer au régime micro-foncier en déposant une déclaration n° 2044 de revenus fonciers. Cette renonciation est globale et porte obligatoirement sur trois ans. A l'issue de cette période, il est possible à tout moment de revenir au régime micro-foncier, si les conditions sont toujours réunies.

b) Si vous ne pouvez pas bénéficier du micro-foncier ou si vous y avez renoncé, reportez-vous au paragraphe B ci-dessus pour remplir et compléter votre déclaration n°2044.

FAC-SIMILE du cadre 4 - REVENUS FONCIERS de la déclaration de revenus n° 2042 :

4 REVENUS FONCIERS Location non meublée		
<b>Micro foncier</b>		
Recettes brutes sans abattement n'excédant pas 15 000 €	4BE	(a)
Nom et adresse du locataire		
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BK	
<b>Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n°2044</b>		
Revenus fonciers imposables	4BA	(b)
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BL	
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB	
Déficit imputable sur le revenu global	4BC	
Déficits antérieurs non encore imputés	4BD	
Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2020	4BN	
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case	4BZ	
Amortissement "Robien" ou "Borloo" déduit des revenus fonciers 2020 (investissements réalisés en 2009)	4BY	
Taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface Report de la déclaration n°2042 LE	4BH	

**2/ REVENUS FINANCIERS**

La trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance est placée en comptes à terme, à l'exclusion de tout autre type de placement. Les intérêts supportent les prélèvements sociaux au taux de 17,2%. Ils sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu, après application préalable, sauf cas de dispense ci-après mentionnée, d'un prélèvement forfaitaire obligatoire de 12,80%, non libératoire, qui est retenu lors du versement de ces revenus. En contrepartie, un crédit d'impôt égal au montant de ce prélèvement, s'impute sur l'impôt dû et est remboursable en cas d'excédent.

**Prélèvement Forfaitaire Obligatoire :**

Votre quote-part de produits financiers doit être portée en cases 2TR et 2 BH ,et, le montant du prélèvement retenu en 2019 ouvrant droit à un crédit d'impôt, doit être indiqué en case 2CK, Rubrique 2 "Revenus des Valeurs et Capitaux Mobiliers", page 3 de la déclaration n° 2042. (cases notées (c et d) dans le tableau ci-après).

**Cas de dispense du Prélèvement Forfaitaire Obligatoire :**

Vous pouvez être dispensés du Prélèvement forfaitaire obligatoire si le revenu fiscal de référence de votre foyer fiscal de l'avant dernière année (RFR de 2016 pour les revenus perçus en 2018) est inférieur à 25000 € (personne seule) ou 50000 € (couple soumis à l'imposition commune). Seuls les prélèvements sociaux sont alors retenus pour les associés qui ont adressé une attestation sur l'honneur en ce sens à la Société de Gestion.

FAC-SIMILE du cadre 2 - REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS de la déclaration de revenus n° 2042 :

2 - REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS		
<b>Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurances-vie de 8 ans et plus</b>		
- produit des versements effectués avant le 27,9,2017		
. produits soumis au prélèvement libératoire	2DH	
. autres produits	2CH	
- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV,2WW,2RC et 2RD	2UU	
. produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €	2VU	
. produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €	2WW	
<b>Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurances-vie de moins de 8 ans</b>		
- produit des versements effectués avant le 27,9,2017		
. produits soumis au prélèvement libératoire	2XX	
. autres produits	2YY	
- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017	2ZZ	
<b>Revenus des actions et parts Abattement de 40 % si option barème</b>	2DC	
<b>Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME</b>	2FU	
<b>Autres revenus distribués et assimilés</b>	2TS	
<b>Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe</b>	2TR	(c)
<b>Intérêts des prêts participatifs et des minibons</b>	2TT	
<b>Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME</b>	2TQ	
<b>Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible</b>	2CG	
<b>Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème</b>	2BH	(c)
<b>Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible</b>	2DF	
<b>Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5%</b>	2DG	
<b>Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS</b>	2DI	
<b>Frais et charges déductibles si option barème</b>	2CA	
<b>Crédits d'impôt sur valeurs étrangères</b>	2AB	
<b>Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé</b>	2CK	(d)
<b>Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire</b>	2EE	
<b>Vous optez pour l'imposition au barème de l'ensemble de vos revenus de capitaux mobiliers et de vos gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case</b>	2QP	

N'hésitez pas, le cas échéant, à prendre contact avec votre conseiller habituel.