



EUODIA
FINANCE

Un conseil éthique pour un patrimoine durable.

Guide 2020 de la déclaration fiscale d'un investissement en SCPI

Sommaire

- 1- Déclaration des revenus fonciers français 2044
- 2- Déclaration des revenus fonciers de source étrangère 2047
- 3- Déclaration des revenus 2042
- 4- Déclaration complémentaire des revenus 2042 C



Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2017 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2017 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2017 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2017
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2017 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2017 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2017 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2017 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface due par les bailleurs personnes physiques | N° 2042 LE |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2017 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Demande de remboursement de la taxe additionnelle au droit de bail | N° 2042 TA |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2017 | N° 2041 E |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration par un résident d'un compte ouvert hors de France | N° 3916 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des investissements réalisés en 2017 dans un département ou une collectivité d'outre-mer | N° 2083 PART |

Aller sur le site
www.impots.gouv.fr

Arrivé dans la rubrique Revenus « Étapes préalables », sélectionnez « Déclaration revenus fonciers » (n°2044) pour déclarer des parts de SCPI

Puis, cliquez sur **VALIDER** afin de poursuivre la manipulation.

Annuler

Valider

[Consulter l'aide](#) 

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels



Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2044

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des revenus fonciers (n° 2044) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2044.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
420 - Résultat : bénéfice (case D + case I)	3011 €	4BA - Revenus fonciers	report activé

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n°2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n°2047).

Si vous avez déjà déclaré vos SCPI, ne modifiez pas cette partie. Cependant, si vous avez vendu vos parts et n'avez plus de revenu à déclarer désactivez le report en cliquant dessus.

Si vous n'avez jamais déclaré de SCPI, renseignez le nombre de nouvelles SCPI. Par exemple si vous avez acheté 122 parts d'une même SCPI mettre 1. Par contre si vous avez acheté des parts de PFO2 et d'Immoyente, il faut mettre « 2 ».

Vos revenus fonciers concernent :

[Notice](#)

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

[Précédent](#)

[Suivant](#)

Puis cliquez sur **SUIVANT**

Déclaration des revenus fonciers 2044

- » Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes
- » Déclaration de revenus
- » Annexe n°2044
- » Annexe n°2047



Déclaration annexe N° 2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les 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

Nom et adresse des sociétés

Besoin ancien	Conventionnement Anah									
	Borloo ancien					Cosec				
	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	
	20%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%

- Immeuble 1*
- Immeuble 2*
- Immeuble 3*
- Immeuble 4*
- Immeuble 5*
- Immeuble 6*
- Immeuble 7*

- Corum France 1 rue orler 75008
- Corum Allemagne 1 rue orler 75008
- Corum Espagne 1 rue orler 75008
- Corum Slovaquie 1 rue orler 75008
- Corum Italie 1 rue orler 75008
- Corum Estonie 1 rue orler 75008
- PFQ PERIAL 9 rue Jardin 75017

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	Immeuble 7*	115 Total
111 Revenus bruts	647	680	268	28	379	38	2782	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	41	5	788	B 1113
113 Intérêts d'emprunt	148	163	71	8	150	8	28	C 578
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)	344	311	163	16	188	23	1968	D 3511

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

Précédent

Suivant

Indiquez les différentes SCPI que vous détenez en inscrivant leurs adresses respectives.

Indiquez les revenus bruts respectifs indiqués par la SCPI. (Arrondissez vos montants à l'unité).

Indiquez les frais et charges.

Afin de remplir la case des intérêts d'emprunt vous devez additionner :

- Les intérêts d'emprunt de votre déclaration de SCPI
- Les intérêts + La prime d'assurance + la commission d'ouverture indiqués sur votre déclaration bancaire (voir Slide 8).

EUODIA - SOCIÉTÉ DE GESTION DE SCPI
et de Sociétés d'Investissements Immobiliers

N° d'associé : 01790

M. ET MME SAMUEL CUREN
RESIDENCE LES TEMPLIERS - BAT B1
61 BOULEVARD SAINTE MARGUERITE
13009 MARSEILLE

Objet : SC.P.I. IMMOBILIÈRE - Fiscalité 2011

Exercice : 31/12/2012

Chers associés,

Voici votre part de bien vouloir trouver ci-dessous, les données nécessaires à votre déclaration de revenus au titre de l'année 2011, concernant les parts que vous détenez dans la SC.P.I. IMMOBILIÈRE.

REVENUS FONCIERS

Revenus bruts	Frais et Charges	Intérêts d'emprunt	Revenus fonciers nets à déclarer
+4 522,76 €	-1 504,00 €	-3,18 €	+1 015,58 €

Reportez « Revenus bruts » et « frais et charges » dans les cases 111 et 112.

1^{er} cas : Les revenus BRUTS sont à déclarer sur l'imprimé n° 2042 (page 3, rubrique 4), si vous optez pour le régime du micro-fiscale.

2^{ème} cas : Si vous n'optez pas pour le régime du micro-fiscale, affez l'ensemble des postes (revenus bruts, frais et charges, intérêts d'emprunt, revenus fonciers nets) sont à déclarer sur l'imprimé n° 2044 (page 1, rubrique 1/0).

Intérêts d'emprunt : Si vos parts ont été associées à crédit, vous pouvez déclarer également vos intérêts en les cumulant avec les intérêts d'emprunt de la SC.P.I.

Nous vous rappelons que les revenus fonciers à déclarer correspondent au résultat fiscal de la SC.P.I. au titre de l'exercice 2011, et non aux sommes distribuées aux associés.

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Ces revenus sont à reporter sur l'imprimé n° 2042 (page 3, rubrique 2) :

Produits de placement soumis aux prélèvements libératoires :	Ligne 20X :	0,00 €
Produits de placement non soumis aux prélèvements libératoires :	Ligne 21X :	56,07 €
Produits de placement déjà soumis aux prélèvements libératoires :	Ligne 200 :	56,07 €

Nous vous prions d'agréer, chers associés, nos salutations distinguées.

La société de gestion,

de Sociétés d'Investissements Immobiliers

N° d'avis :

Objet : S.C.P.I. IMMORENTE - Theodé 2011

Evry, le 30 mars 2012

Chers associés,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, les éléments nécessaires à votre déclaration de revenus au titre de l'année 2011, concernant les parts que vous détenez dans la S.C.P.I. IMMORENTE.

REVENUS FONCIERS

Revenus bruts	Frais et Charges	Intérêts d'emprunt	Revenus fonciers nets à déclarer
+4 512,79 €	-1 504,68 €	-5,18 €	+3 013,00 €

1^{er} cas : Les revenus BRUTS sont à déclarer sur l'imprimé n° 2042 (page 3, rubrique 4), si vous optez pour le régime du micro-foncier.

2^{em} cas : Si vous n'optez pas pour le régime du micro-foncier, alors l'ensemble des postes (revenus bruts, frais et charges, intérêts d'emprunt, revenus fonciers nets) sont à déclarer sur l'imprimé n° 2044 (page 1, rubrique 110).

Intérêts d'emprunt : Si vos parts ont été souscrites à crédit, vous pouvez déduire également vos intérêts en les cumulant avec les intérêts d'emprunt de la S.C.P.I.

Nous vous rappelons que les revenus fonciers à déclarer correspondent au résultat fiscal de la S.C.P.I. au titre de l'exercice 2011, et non aux sommes distribuées aux associés.

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Ces revenus sont à reporter sur l'imprimé n° 2042 (page 3, rubrique 2) :

Produits de placement soumis aux prélèvements libératoires :	Ligne 200 :	0,00 €
Produits de placement non soumis aux prélèvements libératoires :	Ligne 210 :	56,45 €
Produits de placement déjà soumis aux prélèvements sociaux :	Ligne 201 :	56,45 €

Nous vous prions d'agréer, chers associés, nos salutations distinguées.

La société de gestion,



Case 113 page 1:
Intérêts d'emprunt
(SCPI)+
Intérêts bancaires
+
Prime d'assurance
+
Commission
d'ouverture
=
Intérêt d'emprunt
d'une même SCPI
(853 dans ce cas)

CETELEM SERVICES CLIENTS IMMO
BP 71015
44010 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02.51.86.67.99
Fax : 02.51.86.66.03

M ET MME SAMUEL CURTIEN
RESIDENCE DES TEMPIERS RAY 81

le 07 février 2012

Monsieur, Madame,

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt indiqué en référence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2011.

Si votre prêt vous donne droit à des réductions d'impôt ou à des déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2011 sont les suivantes :

- Intérêts :	842,93 EUR	soit 5.575,18 FRF)
- Primes d'assurance :	0,00 EUR	
- Commission d'ouverture :	0,00 EUR	

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2011 est de 2.225,43 EUR (soit 14.597,86 FRF).

CONSERVEZ PRECISEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPOTS.

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes



Déclaration de revenus

Déclaration annexe N° 2044

Annexe n°2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés

Notice

Annexe n°2047

Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventonnement Anah »)

Dispositifs spécifiques

Nom et adresse des sociétés

Besson ancien	Conventonnement Anah								
	Borloo ancien				Cesse				
	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
20%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%

Immeuble 1¹
Immeuble 2¹
Immeuble 3¹
Immeuble 4¹
Immeuble 5¹
Immeuble 6¹
Immeuble 7¹

Corum France 1 rue orler 75008
Corum Allemagne 1 rue orler 75008
Corum Espagne 1 rue orler 75008
Corum Sloverie 1 rue orler 75008
Corum Italie 1 rue orler 75008
Corum Estonie 1 rue orler 75008
PFCD PERIAL 9 rue Jardin 75017

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1 ¹	Immeuble 2 ¹	Immeuble 3 ¹	Immeuble 4 ¹	Immeuble 5 ¹	Immeuble 6 ¹	Immeuble 7 ¹	115 Total
111 Revenus bruts	647	660	268	28	376	38	2762	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	41	6	788	B 1113
113 Intérêts d'emprunt Détail	148	163	71	8	100	8	28	C 576
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)	344	311	163	16	188	23	1968	D 3611

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

Précédent

Suivant

Les totaux se calculent automatiquement.

Attention :
Les montants de l'exemple ne sont pas contractuels. Il servent à titre indicatif pour vous détailler le calcul.

Déclaration des revenus fonciers 2014

impots.gouv.fr

Déclaration de revenus

Monsieur JEAN MARC JEGO
N° fiscal : 2112427162174
N° d'accès en ligne : 9537356

Consulter l'aide

Étape 1 Écarts prélevés
Étape 2 Renseignements personnels
Étape 3 Revenus et charges
Étape 4 Résumés et signature
Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044

Descriptif des frais

410 Intérêts d'emprunt

N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
SCI propriété n° 1 Cetelem immo Crédit Foncier	10/06/2014	666,85
SCI propriété n° 2 Crédit Foncier	10/06/2014	904
SCI propriété n° 3		
SCI propriété n° 4		

Vous devez remplir la zone 410 qui concerne les intérêts d'emprunt.

Vous trouverez ces intérêts sur votre déclaration bancaire.

La date demandée est la date de votre offre de prêt.

Cetelem

CETELM SERVICES CLIENTS IMMO
CS 71015
44010 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02 51 86 67 99
Fax : 02 51 86 66 03

M NICOLAS PEYCHU
16 RUE GEORGES GABRIEL FABRE
92990 NANTERRE

Contrat : PEYCHU
Rit. à rappeler : 65155938
AVT

le 12 février 2015

Monsieur :

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt indiqué en référence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2014.

Si votre prêt vous donne droit à des réductions d'impôt ou à des déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2014 sont les suivantes :

- Intérêts	666,85 EUR	(soit 4.374,25 FRF)
- Primes d'assurance	46,20 EUR	(soit 303,05 FRF)
- Commission d'ouverture	0,00 EUR	

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 666,85 EUR (soit 4.348,24 FRF).

CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.

Signature
Votre conseiller

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

[Notice](#)

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I 3011 € *En cas de bénéfice, à reporter ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

Continuez les calculs ci-dessous (lignes 430 à 441) uniquement en cas de déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H €

432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G €

433 Total des autres frais et charges : case B + case F €

434 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € € *à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 € €

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431 €

438 Total : ligne 436 + ligne 437 € *à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

439 Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431

440 Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 € € *à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 € € *à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

450 Déficits antérieurs restant à imputer

Reportez colonne A, pour chaque année concernée, la part des déficits non encore imputés sur vos revenus fonciers antérieurs

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2016 (Colonne A)		Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 420*, imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens (Colonne B)		Déficits restant à reporter au 31/12/2017 (Colonne C=A-B)	
	€	€	€	€	€	€
2007						
2008						
2009						
2010						
2011						
2012						
2013						

Les résultats se mettent à jour automatiquement, vous devez simplement valider.

Déclaration des revenus fonciers 2044

[Consulter l'aide](#) 



Déclaration annexe N° 2044

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABLEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants calculés sur votre déclaration des revenus fonciers (n° 2044) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2044.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
420 - Résultat : bénéfice (case D + case I)	3011 €	4BA - Revenus fonciers	report activé

Cliquez sur « report » pour l'activer et qu'il soit reporté dans la déclaration 2042 automatiquement.

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n°2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n°2047).

Vous avez terminé votre déclaration fiscale de revenu foncier français concernant les SCPI.

Le report vers votre déclaration 2042 se fera automatiquement

Si vous détenez des SCPI dont les revenus proviennent de l'étranger, veuillez continuer cette présentation.

Perception de revenus de l'étranger.
Exemple pour la SCPI Corum Origin

REVENUS

- Traitements, salaires 
- Pensions, retraites, rentes y compris pensions alimentaires, rentes viagères à titre onéreux 
- Salaires, gains de levée d'options 
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif 
- Revenus des valeurs et capitaux mobiliers 
- Gains de cession de valeurs mobilières, droits sociaux, gains assimilés, plus-values et gains divers 
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros 
- Revenus fonciers 
- Revenus exceptionnels ou différés à imposer suivant le système du quotient 
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu 
- Revenus agricoles 
- Revenus industriels et commerciaux professionnels 
- Revenus des locations meublées non professionnelles 
- Autres revenus industriels et commerciaux non professionnels 
- Revenus non commerciaux professionnels 
- Revenus non commerciaux non professionnels 

CHARGES

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses 
- Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. 
- Investissements locatifs (Pinel, Dufflot, Scellier, Censi-Bouvard) 
- Travaux dans l'habitation principale : dépenses pour la transition énergétique 
- Investissements Outre-Mer 

DIVERS

- Retenue à la source, comptes à l'étranger, reprises de réductions ou de crédit d'impôt, etc. 

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Si votre patrimoine net imposable au 1er janvier 2018 est supérieur à 1 300 000 €, veuillez cocher la case suivante.

- Impôt sur la fortune immobilière 

Cliquez ensuite sur
 « Déclarations Annexes »

Déclarations annexes

- | | |
|--|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration des revenus fonciers 2017 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> Déclaration spéciale des revenus fonciers 2017 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration des revenus 2017 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2017
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2017 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> Déclaration des plus-values réalisées en 2017 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2017 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2017 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> Déclaration de taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface due par les bailleurs personnes physiques | N° 2042 LE |
| <input type="checkbox"/> Déclaration des revenus 2017 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> Demande de remboursement de la taxe additionnelle au droit de bail | N° 2042 TA |
| <input type="checkbox"/> Déclaration de retenue à la source - année 2017 | N° 2041 E |
| <input type="checkbox"/> Déclaration par un résident d'un compte ouvert hors de France | N° 3916 |
| <input type="checkbox"/> Déclaration des investissements réalisés en 2017 dans un département ou une collectivité d'outre-mer | N° 2083 PART |

Vous devez cocher les cases :

- Déclaration des revenus fonciers 2019 (2044)
- Déclaration des revenus encaissés à l'étranger 2019 par un contribuable domicilié en France (2047)

Validez.



Accueil Consulter l'aide

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Annexe n°2047

Étape 1 Étapes préalables

Étape 2 Renseignements personnels

Étape 3 Revenus et charges

Étape 4 Résumé et envoi

Étape 5 Accusé de réception

Déclaration principale

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Votre interface doit faire apparaître en haut à gauche les deux onglets:

- Annexe 2044
- Annexe 2047

Sélectionnez **l'onglet 2044**.

Consulter l'aide 

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels



Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2044

Vos revenus fonciers concernent :

Notice

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

◀ Précédent

Suivant ▶

Attention: Vous ne devez pas indiquer le nombre de parts que vous possédez mais le nombre de SCPI.

1 SCPI compte pour 1 Immeuble :

- **Sauf pour la SCPI Corum Origin** où chaque pays compte pour 1'immeuble. Ici il y a donc 6 immeubles.
- **Si vous possédez la SCPI Corum Origin** et 1 autre SCPI, cela compte pour 7 immeubles donc 7 parts.

Déclaration des revenus fonciers 2044 Etat civil et SCPI

Chaque SCPI d'un pays compte pour un immeuble. Reportez les Revenus et les charges de votre déclaration puis calculez les intérêts.
ATTENTION : si vous avez souscrit en cash, reportez simplement les chiffres donnés par Corum (ici 25€), si vous avez souscrit à crédit, (voir slide suivante pour le calcul pour la France).

- Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes
- Déclaration de revenus
- Annexe n°2044
- Annexe n°2047



Déclaration annexe N° 2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les 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 « Conversionnement Anah »)

Besson ancien	Dispositifs spécifiques									Nom et adresse des sociétés	
	Conventionnement Anah										
	Borloo ancien				Casse						
	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		
	20%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	

Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	Corum France 1 rue orlé 75008								
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	Corum Allemagne 1 rue orlé 75006								
Immeuble 3*	<input type="checkbox"/>	Corum Espagne 1 rue orlé 75008								
Immeuble 4*	<input type="checkbox"/>	Corum Slovaquie 1 rue orlé 75008								
Immeuble 5*	<input type="checkbox"/>	Corum Italie 1 rue orlé 75008								
Immeuble 6*	<input type="checkbox"/>	Corum Estonie 1 rue orlé 75006								
Immeuble 7*	<input type="checkbox"/>	PFQ2 PERVAL 9 rue Juss 75017								

Si vous ne répondez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	Immeuble 7*	115 Total
111 Revenus bruts	647	580	268	28	379	36	2792	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	41	5	788	B 1113
113 Intérêts d'emprunt <input type="button" value="Détail"/>	148	83	71	8	100	8	28	C 576
114 Bénéfices (+) ou déficits (-)	344	391	163	16	188	23	1966	D 3211

Tous groupes d'immeubles de même nature optent le même régime d'imposition

Précédent

Suivant

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Slovaquie	Immeuble 5 SCPI Italie	Immeuble 6 SCPI Estonie	Total	
111 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	379	36	1 938	
112 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345	
113 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54	
114 Revenus fonciers nets (Bénéfices)	478	435	234	23	338	30	1 538	
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6							LIGNE 420	1 538
Résultats fonciers totaux								

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

A. Revenus fonciers imposables en France		
Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montants (111 €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Slovaquie	Slovaquie	23
SCPI Italie	Italie	338
SCPI Estonie	Estonie	30

B. Revenus imposables de source étrangère ayant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant à ces revenus

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu avant déduction de l'impôt étranger (111 €)
M. Jean-Marie (111)	Aut., Esp., Slo., Ita., Est.	Revenus fonciers	1 060

B. Revenus exonérés pris en compte pour le calcul du taux effectif

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (111 €)
M. Jean-Marie (111)	Port.-R., Pol., Mex., It., Fin.	Revenus fonciers	398

Déclaration des revenus fonciers 2044

Calcul des intérêts

Relevé annuel SCPI

CORUM VOUS AVEZ ACHETÉ VOS PARTS À CRÉDIT ?

Si vous avez souscrit vos parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2017 sont déductibles en totalité, des revenus fonciers. Ils sont à déclarer dans les formulaires 2044 et 2047, selon la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

À SAVOIR : Si vous avez souscrit vos parts CORUM à crédit, il convient de répartir vos intérêts d'emprunt en fonction de la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

France 15,0% Espagne 2,0% Belgique 1,0% Italie 17,0% Grèce 1,0% Pays en taux effectif 44,0%

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Belgique	Immeuble 5 SCPI Italie	Immeuble 6 SCPI Grèce	Total	
H1 Revenus fonciers bruts	647	580	258	26	379	36	1 936	
H2 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345	
H3 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54	
H4 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	338	30	1 538	
Total des imposables 1, 2, 3, 4, 5 et 6							LIQMI 420	1 538
Résultats fonciers totaux								

Adresse des immeubles possédés	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI	Belgique	23
SCPI	Italie	338
SCPI Grèce	Grèce	30

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu avant déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Max 800	Al., Esp., Sp., Gr., Est.	Revenu foncier	1060

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Max 800	Pays-B., Pol., Bel., Vi., Fir.	Revenu foncier	998

Relevé annuel du prêt bancaire

Case 113 page 1:
 Intérêts d'emprunt (SCPI)
 (ici 15)
 +
 % Intérêts bancaires par rapport
 à % de l'immeuble (643 x 15%
 = 96)
 +
 % Prime d'assurance par
 rapport à % de l'immeuble (44
 x 15% = 7)
 +
 Commission d'ouverture (0)
 =
 Intérêt d'emprunt de la part
 France
 (118 dans ce cas)

Cetelem SERVICES CLIENTS IMMO
 CS 71015
 44010 NANTES CEDEX 1
 Téléphone : 02.51.86.67.99
 Fax : 02.51.86.66.03

Contrat : PENDING
 RMI à rappeler : 65156032
 AV1

le 12 février 2015

Intérêts : 643,13 EUR (soit 4.218,66 FRF)
 - Primes d'assurance : 44,32 EUR (soit 292,03 FRF)
 - Commission d'ouverture : 0,00 EUR

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 639,00 EUR (soit 4.191,57 FRF).

CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.

Votre conseiller

Déclaration des revenus fonciers 2044

Calcul des intérêts

Reportez les Revenus et les charges de votre déclaration pour l'immeuble 6 puis calculez les **intérêts**
ATTENTION: si vous avez souscrit en cash, reportez simplement les chiffres donnés par Corum (ici 22€) si vous avez souscrit à crédit, voir slide suivante pour le calcul pour l'Allemagne

- Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes
- Déclaration de revenus
- Annexe n°2044
- Annexe n°2047



Déclaration annexe N° 2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les 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 « Conversionnement Anah »)

Besson ancien	Dispositifs spécifiques									Nom et adresse des sociétés	
	Conventionnement Anah										
	Borloo ancien				Casse						
	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		
	20%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	
Immeuble 1*											Corum France 1 rue orlé 75008
Immeuble 2*											Corum Allemagne 1 rue orlé 75006
Immeuble 3*											Corum Espagne 1 rue orlé 75008
Immeuble 4*											Corum Slovaquie 1 rue orlé 75008
Immeuble 5*											Corum Italie 1 rue orlé 75008
Immeuble 6*											Corum Estrie 1 rue orlé 75006
Immeuble 7*											PF02 PERVAL 9 rue Jardin 75017

Si vous ne répondez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	Immeuble 7*	115 Total
111 Revenus bruts	647	580	268	28	379	36	3792	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	41	5	788	B 1113
113 Intérêts d'emprunt <input type="button" value="Détail"/>	148	163	71	8	150	8	28	C 576
114 Bénéfices (+) ou déficits (-)	344	311	163	16	188	23	1966	D 3211

*Au groupe d'immeubles de même nature sont le même régime d'imposition

Ce résultat est composé du dividende que vous avez perçu, ainsi que d'une réserve conservée dans CORUM (le Report à Nouveau).

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne ICP	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6 SCPI Estrie	Total	
111 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	379	36	1 938	
112 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345	
113 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54	
114 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	338	30	1 538	
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6							LIGNE 426	1 538
Résultats fonciers totaux								

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

A. Revenus fonciers imposables en France		
Adresse des immobilisations concernées	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Slovaquie	Slovaquie	23
SCPI Italie	Italie	338
SCPI Estrie	Estrie	30

B. Revenus imposables de source étrangère ayant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant à ces revenus

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Jean-Marie 000	Aut., Esp., Slo., Slo., Est.	Revenus fonciers	1 060

C. Revenus exonérés pris en compte pour le calcul du taux effectif

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Jean-Marie 000	Pays-B., Pol., Slo., It., Fin.	Revenus fonciers	998

Précédent

Suivant

Déclaration des revenus fonciers 2044 Calcul des intérêts

Relevé annuel SCPI

CORUM

VOUS AVEZ ACHETÉ VOS PARTS
À CRÉDIT ?

Si vous avez souscrit vos parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2017 sont déductibles en totalité, des revenus fonciers. Ils sont à déclarer dans les formulaires 2044 et 2047, selon la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

À SAVOIR : Si vous avez souscrit vos parts CORUM à crédit, il convient de répartir vos intérêts d'emprunt en fonction de la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

France: 95,1 % Allemagne: 14,1 % Espagne: 2,9 % Suède: 1,9 % Italie: 17,5 % États-Unis: 1,9 % Pays en taux effectif: 44,1 %

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Suède	Immeuble 5 SCPI Italie	Immeuble 6 SCPI États-Unis	Total
H1 Revenus fonciers bruts	647	580	268	23	379	36	1 933
H2 Frais et charges	155	106	7	4	41	5	345
H3 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54
H4 Revenus fonciers nets (benefit)	478	435	234	23	338	30	1 538
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 Résultats Fonciers totaux	LIGNE 420						1 538

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

Adresse des immobilisations concernées	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Suède	Suède	23
SCPI Italie	Italie	338
SCPI États-Unis	États-Unis	30

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. M. M. M.	Al., Esp., Su., It., États-Unis	Revenus fonciers	1060

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. M. M. M.	Pays-B., Pol., Bel., Vi., Fin.	Revenus fonciers	998

Relevé annuel du prêt bancaire

Case 113 page 1:
Intérêts d'emprunt (SCPI)
(ici 39)

+
% Intérêts bancaires par rapport
à % de l'immeuble (643 x 14%
=90)

+
%Prime d'assurance par rapport
à % de l'immeuble (44 x 14% =
6)

+
Commission d'ouverture (0)

=
Intérêt d'emprunt de la part
Allemande
(135 dans ce cas)

Cetelem

CETELM SERVICES CLIENTS IMMO
CS 71015
44010 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02.51.86.67.99
Fax : 02.51.86.66.03

30

M. NICOLAS PEYCHU
15 RUE GEORGES GABRIEL FABRE
92000 NANTERRE

Contrat : PEYCHU
RMI à rappeler : 65156032
AV1

le 12 février 2015

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt indiqué en référence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2014.

Si votre prêt vous donne droit à des réductions d'impôt ou à des déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2014 sont les suivantes :

- Intérêts	643,13 EUR	(soit 4.218,66 FRF)
- Primes d'assurance	44,32 EUR	(soit 292,03 FRF)
- Commission d'ouverture	0,00 EUR	

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 639,00 EUR (soit 4.191,57 FRF).

CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.


Votre conseiller

Déclaration des revenus fonciers 2044

Calcul des intérêts

Reportez les Revenus et les charges de votre déclaration pour l'immeuble 7 puis calculez les intérêts
ATTENTION: si vous avez souscrit en cash, reportez simplement les chiffres donnés par Corum (ici 0€), si vous avez souscrit à crédit, voir slide suivante pour le calcul

Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes
 Déclaration de revenus
 Annexe n°2044
 Annexe n°2047

Étape 1 : Écris précieusement
 Étape 2 : Renseignements personnels
 Étape 3 : Revenus et charges
 Étape 4 : Résumé et signature
 Étape 5 : Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les 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 »)

Besson ancien	Dispositifs spécifiques									Nom et adresse des sociétés	
	Conventionnement Anah					Cesse					
	Borloo ancien			Cesse		Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation sociale			
	20%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%	

Immeuble	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	115 Total
111 Revenus bruts	647	580	268	28	379	36	2762	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	41	5	768	B 1113
113 Intérêts d'emprunt	148	163	71	8	150	8	28	C 376
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)	344	211	163	16	188	23	1966	D 3011

Nous vous rappelons que CORUM est fidèlement transparente. Cela signifie que vous êtes imposé sur son résultat. Ce résultat est composé du dividende que vous avez perçu, ainsi que d'une réserve conservée dans CORUM (le Report à Nouveau).

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Slovaquie	Immeuble 5 SCPI Italie	Immeuble 6 SCPI Estonie	Total	
111 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	379	36	1 938	
112 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345	
113 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54	
114 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	338	30	1 538	
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6							LIGNE 420	1 538

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

A. Revenus fonciers imposables en France

Adresse des immobilisations concernées	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Slovaquie	Slovaquie	23
SCPI Italie	Italie	338
SCPI Estonie	Estonie	30

B. Revenus imposables de source étrangère ayant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant à ces revenus

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Jean-Marie 000	All., Esp., Slo., Ita., Est.	Revenus fonciers	1 060

Déclaration des revenus fonciers 2044 Calcul des intérêts

Relevé annuel SCPI

CORUM

VOUS AVEZ ACHETÉ VOS PARTS
À CRÉDIT ?

Si vous avez souscrit vos parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2017 sont déductibles en totalité, des revenus fonciers. Ils sont à déclarer dans les formulaires 2044 et 2047, selon la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

À SAVOIR : Si vous avez souscrit vos parts CORUM à crédit, il convient de répartir vos intérêts d'emprunt en fonction de la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

1 France: 65 % 2 Allemagne: 14 % 3 Espagne: 11 % 4 Suède: 7 % 5 Italie: 17 % 6 Estonie: 1 % 7 Pays en taux effectif: 44 %

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Suède	Immeuble 5 SCPI Italie	Immeuble 6 SCPI Estrie	Total
H1 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	11	36	1 938
H2 Frais et charges	155	106	34	1	41	5	345
H3 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54
H4 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	18	30	1 538
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 Résultats fonciers bruts	LIGNE 420						1 538

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

A. Revenus fonciers imposables en France

Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Suède	Suède	23
SCPI Italie	Italie	18
SCPI Estrie	Estonie	30

B. Revenus imposables de source étrangère ouverts droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant (à ces revenus)

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. M.	Alt. Esp., Su., It., Est.	Revenu foncier	1060

C. Revenus exonérés pris en compte pour le calcul du taux effectif

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. M. et M. M.	Pays-B., Pol., Bel., Lt., Fr.	Revenu foncier	998

Relevé annuel du prêt bancaire



CETELM SERVICES CLIENTS IMMO
CS 71015
44010 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02.51.86.67.99
Fax : 02.51.86.66.03

M. NICOLAS PEYCHU
15 RUE GEORGES GABRIEL FABRE
92000 NANTERRE

Contrat : PEYCHU
RMI à rappeler : 65156032
AN1

le 12 février 2015

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt indiqué en référence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2014.

Si votre prêt vous donne droit à des réductions d'impôt ou à des déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2014 sont les suivantes :

- Intérêts	643,13 EUR	(soit 4.218,66 FRF)
- Prime d'assurance	44,32 EUR	(soit 292,03 FRF)
- Commission d'ouverture	0,00 EUR	

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 639,00 EUR (soit 4.191,57 FRF).

CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.

[Signature]
Votre conseiller

Case 113 page 1:
Intérêts d'emprunt (SCPI)
(ici 0)
+
% Intérêts bancaires par rapport
à % de l'immeuble (643 x 8% =
51)
+
%Prime d'assurance par rapport
au % de l'immeuble (44 x 8% =
4)
+
Commission d'ouverture (0)
=
Intérêt d'emprunt de la part
Espagne
(55 dans ce cas)

Déclaration des revenus fonciers 2044

Calcul des intérêts

Reportez les Revenus et les charges de votre déclaration pour l'immeuble 8 puis calculez les intérêts
ATTENTION: si vous avez souscrit en cash, reportez simplement les chiffres donnés par Corum (ici 0€), si vous avez souscrit à crédit, voir slide suivante pour le calcul.

Étape 1 Étales prétables | Étape 2 Renseignements personnels | Étape 3 Revenus et charges | Étape 4 Résumé et signature | Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les 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 »)

Besson ancien	Dispositifs spécifiques									Nom et adresse des sociétés	
	Conventionnement Anah										
	Borloo ancien				Cesse						
	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		
	20%	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"/>	<input type="checkbox"/>	Corum France 1 rue Euler 75008
Immeuble 2	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Corum Allemagne 1 rue Euler 75008
Immeuble 3	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Corum Espagne 1 rue Euler 75008
Immeuble 4	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Corum Belgique 1 rue Euler 75008
Immeuble 5	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Corum Irlande 1 rue Euler 75008
Immeuble 6	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Corum Espagne 1 rue Euler 75008
Immeuble 7	<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"/>	<input type="checkbox"/>	PROF PERVAL 8 rue Jardin 75017

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	115 Total
111 Revenus bruts	647	580	268	28	39	36	2762	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	4	5	768	B 1113
113 Intérêts d'emprunt	148	163	71	8	10	8	28	C 376
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)	344	311	163	16	25	23	1966	D 3011

Nous vous rappelons que CORUM est fiscalement transparente. Cela signifie que vous êtes imposé sur son résultat. Ce résultat est composé du dividende que vous avez perçu, ainsi que d'une réserve conservée dans CORUM (le Report à Nouveau).

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Belgique	Immeuble 5 SCPI Irlande	Immeuble 6 SCPI Espagne	Total	
111 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	379	36	1 938	
112 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345	
113 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54	
114 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	338	30	1 538	
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6							LIGNE 420	1 538
Résultats fonciers totaux								

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

A. Revenus fonciers imposables en France

Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Belgique	Belgique	23
SCPI Irlande	Irlande	338
SCPI Espagne	Espagne	30

B. Revenus imposables de source étrangère ayant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant à ces revenus

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Jean-Marc 000	Aut., Esp., Belg., Ir., Est.	Revenu foncier	1 060

B. Revenus exonérés pris en compte pour le calcul du taux effectif

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. Jean-Marc 000	Pays-B., Pol., Belg., Ir., Fin.	Revenu foncier	998

Corum Asset Management 1 rue Euler Paris 75008 Paris
 SAS au capital de 900 000 € - RCS Paris n° 521 639 546
 Société de gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 9000002 du 14 avril 2019

Déclaration des revenus fonciers 2044 Calcul des intérêts

Relevé annuel SCPI

CORUM VOUS AVEZ ACHETÉ VOS PARTS À CRÉDIT ?

Si vous avez souscrit vos parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2017 sont déductibles en totalité, des revenus fonciers. Ils sont à déclarer dans les formulaires 2044 et 2047, selon la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

À SAVOIR : Si vous avez souscrit vos parts CORUM à crédit, il convient de répartir vos intérêts d'emprunt en fonction de la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

France: 16 % Allemagne: 14 % Espagne: 2 % **Suède: 1 %** Pays en taux effectif: 44 %

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immobilier 1 SCPI France	Immobilier 2 SCPI Allemagne	Immobilier 3 SCPI Espagne	Immobilier 4 SCPI Suède	Immobilier 5 SCPI Italie	Immobilier 6 SCPI Espagne	Total
H1 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	379	36	1 938
H2 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345
H3 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54
H4 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	338	30	1 538
Total des imposables 1, 2, 3, 4, 5 et 6						LIGNE 420	1 538

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

A. Revenus fonciers imposables en France

Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI	Suède	23
SCPI	Italie	338
SCPI Espagne	Espagne	30

B. Revenus imposables de source étrangère ouverts droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant (à ces revenus)

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. M.	Alt. Esp. Su. It. Est.	Revenu foncier	1060

C. Revenus exonérés pris en compte pour le calcul du taux effectif

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
M. M. et M. M.	Pays-B. Pol. Bel. Vi. Fr.	Revenu foncier	998

Relevé annuel du prêt bancaire

Case 113 page 1:
Intérêts d'emprunt (SCPI)
(ici 0)
+
% Intérêts bancaires par rapport
à % de l'immeuble (643 x 1%
=6)
+
%Prime d'assurance par rapport
à % de l'immeuble (44 x 1%
=4)
+
Commission d'ouverture (0)
=
Intérêt d'emprunt de la part
Espagne
(10 dans ce cas)

Cetelem

CETELM SERVICES CLIENTS IMMO
CS 71015
44010 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02.51.86.67.99
Fax : 02.51.86.66.03

M. NICOLAS PEYCHU
15 RUE GEORGES GABRIEL FABRE
92000 NANTERRE

Contrat : PEYCHU
RMI à rappeler : 65156032
AN1

le 12 février 2015

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt indiqué en référence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2014.

Si votre prêt vous donne droit à des réductions d'impôt ou à des déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2014 sont les suivantes :

- Intérêts	643,13 EUR	(soit 4.218,66 FRF)
- Prime d'assurance	44,32 EUR	(soit 292,03 FRF)
- Commission d'ouverture	0,00 EUR	

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 639,00 EUR (soit 4.191,57 FRF).

CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.

[Signature]
Votre conseiller

Déclaration des revenus fonciers 2044

Calcul du bénéfice ou du déficit

» Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

» Déclaration de revenus

» Annexe n°2044

» Annexe n°2047



Déclaration annexe N° 2044

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés

Notice

Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventonnement Anah »)

Dispositifs spécifiques

Nom et adresse des sociétés

Besoin ancien	Conventonnement Anah										
	Borloo ancien				Casse						
	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		
20%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%		
Immeuble 1*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Corum France 1 rue orler 75008
Immeuble 2*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Corum Allemagne 1 rue orler 75008
Immeuble 3*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Corum Espagne 1 rue orler 75008
Immeuble 4*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Corum Slovénie 1 rue orler 75008
Immeuble 5*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Corum Italie 1 rue orler 75008
Immeuble 6*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Corum Estonie 1 rue orler 75008
Immeuble 7*	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	FPOZ PERIAL 9 rue Jardin 75017

Immeuble 1*
Immeuble 2*
Immeuble 3*
Immeuble 4*
Immeuble 5*
Immeuble 6*
Immeuble 7*

Corum France 1 rue orler 75008
Corum Allemagne 1 rue orler 75008
Corum Espagne 1 rue orler 75008
Corum Slovénie 1 rue orler 75008
Corum Italie 1 rue orler 75008
Corum Estonie 1 rue orler 75008
FPOZ PERIAL 9 rue Jardin 75017

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	Immeuble 7*	115 Total
111 Revenus bruts	647	660	268	28	379	38	2792	A 4700
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	155	106	34	4	41	5	768	B 1113
113 Intérêts d'emprunt Détail	148	93	71	8	101	8	28	C 679
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)	344	311	163	16	198	23	1966	D 3011

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

Précédent

Suivant

Le bénéfice de chaque immeuble se calcule automatiquement ainsi que la colonne des totaux.

Cliquez sur « suivant »

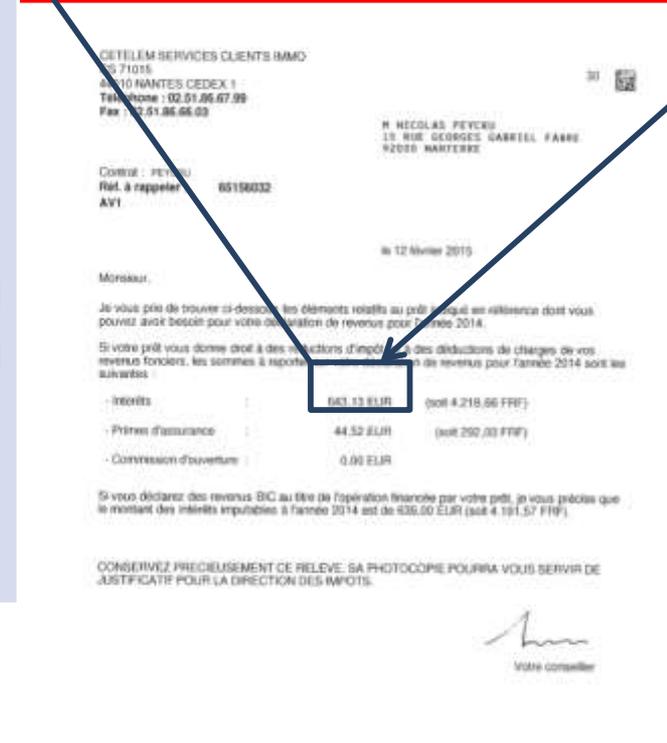
Déclaration des revenus fonciers 2014

Détails des intérêts bancaires

Descriptif des frais		
	Date du prêt (jj/mm/aaaa)	Intérêts versés
410 Intérêts d'emprunt		
N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur		
SCI propriété n° 6		
Cetelem immo	12/02/2012	206
SCI propriété n° 7		
Cetelem immo	12/02/2012	206
SCI propriété n° 8		
Cetelem immo	12/02/2012	32
SCI propriété n° 9		
Cetelem immo	12/02/2012	13
SCI propriété n° 10		
Cetelem immo	12/02/2012	187

Vous devez remplir la zone 410 qui concerne les intérêts d'emprunt.
 Vous trouverez ces intérêts sur votre déclaration bancaire.
 La date demandée est la date de début du prêt.

Le calcul se fait au prorata de la quote part du pays.
 $643 \times 15\% = 96$ pour la France
 $643 \times 14\% = 90$ pour l'Allemagne
 $643 \times 8\% = 51$ pour l'Espagne
 $643 \times 1\% = 6$ pour la Slovénie
 $643 \times 17\% = 109$ pour l'Italie
 $643 \times 1\% = 6$ pour l'Estonie
 $643 \times 44\% = 282$ pour les autres pays au taux effectif



CETELÉM SERVICES CLIENTS IMMO
 25 71015
 4110 NANTES CEDEX 1
 Téléphone : 02.51.96.67.99
 Fax : 02.51.96.66.09

M. NICOLAS PEYCHÉ
 18 RUE GEORGES GARRELL FARRÉ
 42000 NANTES

Compte : PEPYU
 Réf. à rappeler : 66156032
 AVI

le 12 février 2015

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt auquel est rattachée votre résidence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2014.

Si votre prêt vous donne droit à des déductions d'intérêts, les déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2014 sont les suivantes :

- Intérêts : 661,13 EUR (soit 4.218,66 FFF)
- Primes d'assurance : 44,52 EUR (soit 292,03 FFF)
- Commission d'ouverture : 0,00 EUR

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financière par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 636,00 EUR (soit 4.191,57 FFF).

CONSERVEZ PRÉCISEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.

Votre conseiller

Déclaration des revenus fonciers 2044

Calcul du bénéfice

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

Notice

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I 3011 € *En cas de bénéfice, à reporter ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

Continuez les calculs ci-dessous (lignes 430 à 441) uniquement en cas de déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H €

432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G €

433 Total des autres frais et charges : case B + case F €

434 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 € € *à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 € €

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431 €

438 Total : ligne 436 + ligne 437 € *à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

439 Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431

440 Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 € € *à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 € € *à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)*

450 Déficits antérieurs restant à imputer

Reportez colonne A, pour chaque année concernée, la part des déficits non encore imputés sur vos revenus fonciers antérieurs

Années	Déficits rural et urbain non imputés au 31/12/2016 (Colonne A)		Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 420*, imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens (Colonne B)		Déficits restant à reporter au 31/12/2017 (Colonne C=A-B)	
		€		€		€
2007		€		€		€
2008		€		€		€
2009		€		€		€
2010		€		€		€
2011		€		€		€
2012		€		€		€
2013		€		€		€

La case 420 se remplit automatiquement.

Vous devez maintenant remplir votre déclaration 2047
concernant les revenus de source étrangère.

Sélectionnez l'onglet 2047

Cochez les cases suivantes :

- Revenus imposables de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt
- Revenus exonérés

► Accueil
Consulter l'aide ▼

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé
et envoi

Étape 5
Accusé
de réception

Formulaire N° 2047

► Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

► Annexe n°2047

Votre déclaration concerne : Notice

- Des traitements, salaires, pensions et rentes imposables en France.
- Nouveauté : si vous ou un membre de votre foyer fiscal êtes salarié(e) en Suisse, utilisez la fiche d'aide au calcul "2047-Suisse" pour déterminer votre salaire suisse net imposable et remplir les cases des déclarations 2042 et 2047.**
- Pour cela, cochez la case suivante :
- Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.
- Des plus-values imposables en France.
- Des revenus fonciers imposables en France.
- Des revenus des professions non salariées imposables en France.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.
- Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.
- Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

◀ Précédent
Suivant ▶

Recopier les informations de la déclaration de revenus Corum

FORMULAIRE 2047

6 Revenus imposables

Dédoulez la quote-part de vos intérêts d'emprunt (soit 41%) du montant indiqué dans la case « Revenu avant déduction de l'impôt étranger » et reportez-y le montant obtenu.

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu avant déduction de l'impôt étranger (en €)
	All., Esp., Slo., Ita., Est	Revenu foncier	760

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2047

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION SELON LA CONVENTION APPLICABLE

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL AU MONTANT DE L'IMPÔT FRANÇAIS

Notice

Si la convention prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, remplissez les lignes ci-dessous. Indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (sauf pour les salaires et pensions), sans déduire l'impôt payé à l'étranger, et reportez le total de ces revenus ligne 8TK de la déclaration n°2042.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	REPORT 2042 OU 2042C
	All, Esp, Slo, Ita, Est		760	
Montant à reporter =				8TK

Reportez le montant brut du revenu, sans tenir compte du montant des charges

A reporter ligne 8TK de la déclaration de revenus

Précédent

Suivant

Recopier les informations de la déclaration de revenus Corum

8 Revenus exonérés

Déduisez la quote-part de vos intérêts d'emprunt (soit 44%) du montant indiqué dans la case « Revenu après déduction de l'impôt étranger » et reportez-y le montant obtenu.

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu avant déduction de l'impôt étranger (en €)
	Pays-B, Por., Bel., Irl., Fin	Revenu foncier	624

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels



Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2047

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION SELON LA CONVENTION APPLICABLE

8. REVENUS EXONÉRÉS RETENUS POUR LE CALCUL DU TAUX EFFECTIF *autres que les salaires et pensions*

Notice

Si la convention prévoit que vos revenus de source étrangère sont exonérés en France mais retenus pour le calcul de l'impôt sur vos revenus imposables en France (taux effectif), remplissez les lignes ci-dessous pour vos revenus autres que les salaires et pensions. Indiquez le montant des revenus, après déduction des charges et de l'impôt payé à l'étranger, et reportez le total de ces revenus ligne 8TI de la déclaration n°2042.

Si vous avez perçu des salaires ou des pensions, déclarez directement leur montant (après déduction de l'impôt payé à l'étranger) lignes 1AC ou 1AH et suivantes de la déclaration n°2042C sans les indiquer ci-dessous.

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	NATURE DU REVENU	REVENU APRÈS DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	REPORT 2042 OU 2042C
	Pa-B, Por, Bel, Irl, Fin	Revenus fonciers	624	
Montant à reporter =			624	8TI

Attention: dans le cas des revenus imposés au taux effectif, il faut en plus déduire les intérêts d'emprunt
Voir slide suivante pour le calcul

Si acquisition par emprunt bancaire:
Le calcul du revenu à déclarer est le suivant:
Montant brut du revenu – montant de l'impôt acquitté à l'étranger – montant des charges – intérêts d'emprunts
Dans le cas d'un total négatif, indiquer 0

Si acquisition des parts en cash:
Reporter le total soit dans l'exemple: 624 euros

Précédent

Suivant

Relevé annuel SCPI

CORUM

VOUS AVEZ ACHETÉ VOS PARTS À CRÉDIT ?

Si vous avez souscrit vos parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2017 sont déductibles en totalité, des revenus fonciers. Ils sont à déclarer dans les formulaires 2044 et 2047, selon la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

À SAVOIR : Si vous avez souscrit vos parts CORUM à crédit, il convient de répartir vos intérêts d'emprunt en fonction de la ventilation du patrimoine CORUM ci-dessous.

1 France: 16 % 2 Allemagne: 14 % 3 Espagne: 2 % 4 Belgique: 1 % 5 Pays-Bas: 1 % 6 Italie: 1 % 7 Autres: 1 % 8 Pays au taux effectif: 44 %

FORMULAIRE 2044 DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

	Immeuble 1 SCPI France	Immeuble 2 SCPI Allemagne	Immeuble 3 SCPI Espagne	Immeuble 4 SCPI Belgique	Immeuble 5 SCPI Pays-Bas	Immeuble 6 SCPI Italie	Immeuble 7 SCPI Autres	Total
H1 Revenus fonciers bruts	647	580	268	28	379	36	1 938	
H2 Frais et charges	155	106	34	4	41	5	345	
H3 Intérêts d'emprunt	15	39	0	0	0	0	54	
H4 Revenus fonciers nets (bénéfice)	478	435	234	23	338	30	1 538	
Total des immeubles 1, 2, 3, 4, 5 et 6							LIGNE 420	1 538
Résultats fonciers totaux								

FORMULAIRE 2047 DÉCLARATION DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montants (en €)
SCPI Allemagne	Allemagne	435
SCPI Espagne	Espagne	234
SCPI Belgique	Belgique	23
SCPI Pays-Bas	Pays-Bas	338
SCPI Italie	Italie	30

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
H. Rev. Fonc.	Belg., Sp., Pays-Bas	Revenu foncier	270

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)
H. Rev. Fonc.	Pays-B., Pol., Belg., It., Fr.	Revenu foncier	958

Montant des charges(SCPI)
(ici 71)

+

% Intérêts bancaires par rapport
à % de l'immeuble (643 x 29%
=186)

+

%Prime d'assurance par rapport
à % de l'immeuble (44 x 29% =
13)

+

Commission d'ouverture (0)
=

Intérêt d'emprunt de la part
Belgique/Portugal/Pays Bas
(270 dans ce cas)

Relevé annuel du prêt bancaire



CETELEM SERVICES CLIENTS IMMO
CS 71015
44010 NANTES CEDEX 1
Téléphone : 02.51.86.67.99
Fax : 02.51.86.66.03

M. NICOLAS PEYCHU
15 RUE GEORGES GABRIEL FABRE
92000 NANTERRE

Contrat : PENCHU
R.N. à rappeler : 65156032
AV1

le 12 février 2015

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les éléments relatifs au prêt indiqué en référence dont vous pouvez avoir besoin pour votre déclaration de revenus pour l'année 2014.

Si votre prêt vous donne droit à des réductions d'impôt ou à des déductions de charges de vos revenus fonciers, les sommes à reporter sur votre déclaration de revenus pour l'année 2014 sont les suivantes :

- Intérêts	643,13 EUR	(soit 4.218,66 FRF)
- Primes d'assurance	44,32 EUR	(soit 292,03 FRF)
- Commission d'ouverture	0,00 EUR	

Si vous déclarez des revenus BIC au titre de l'opération financée par votre prêt, je vous précise que le montant des intérêts imputables à l'année 2014 est de 639,00 EUR (soit 4.191,57 FRF).

CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT CE RELEVÉ. SA PHOTOCOPIE POURRA VOUS SERVIR DE JUSTIFICATIF POUR LA DIRECTION DES IMPÔTS.

Votre conseiller

Attention :
N'oubliez pas de cliquer sur le bouton Report
Le report vers votre déclaration 2042 se fera alors
automatiquement

Procédure en cas de plus-value de cession
2044/2042-C

REVENUS

- Traitements, salaires ?
- Pensions, retraites, rentes y compris pensions alimentaires, rentes viagères à titre onéreux ?
- Salaires, gains de levée d'options ?
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif ?
- Revenus des valeurs et capitaux mobiliers ?
- Gains de cession de valeurs mobilières, droits sociaux, gains assimilés, plus-values et gains divers ?
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros ?
- Revenus fonciers ?
- Revenus exceptionnels ou différés à imposer suivant le système du quotient ?
- Auto-entrepreneur (*Micro-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu ?
- Revenus agricoles ?
- Revenus industriels et commerciaux professionnels ?
- Revenus des locations meublées non professionnelles ?
- Autres revenus industriels et commerciaux non professionnels ?
- Revenus non commerciaux professionnels ?
- Revenus non commerciaux non professionnels ?

Vous devez cocher la case suivante :
« Gains de cession de valeurs mobilières,
droits sociaux, gains assimilés, plus-values et
gains divers ».

En cas de plus-value de cession

Un pop-up apparaît alors:

Vous devez cocher la case « Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2017 », puis cliquer sur « Valider »

- | | | |
|-------------------------------------|---|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2017 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2017
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2017 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2017 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2017 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2017 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface due par les bailleurs personnes physiques | N° 2042 LE |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2017 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Demande de remboursement de la taxe additionnelle au droit de bail | N° 2042 TA |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2017 | N° 2041 E |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration par un résident d'un compte ouvert hors de France | N° 3916 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des investissements réalisés en 2017 dans un département ou une collectivité d'outre-mer | N° 2083 PART |

[Annuler](#)

[Valider ▶](#)

En cas de plus-value de cession

Plus-values de cession de titres d'OFC monétaires en report d'imposition Article 150-0 B quater du CGI :

- plus-values en report d'imposition à l'impôt sur revenu **3TZ**
- plus-values imposables aux prélèvements sociaux **3UZ**

Transfert du domicile fiscal hors de France Report de la déclaration n° 2074-ETD « Exit Tax » :

[En savoir plus](#)

- plus-values et créances dont l'imposition est en sursis de paiement :
- montant soumis aux prélèvements sociaux **3WM**
- montant soumis au barème de l'IR **3WA**
- IR et CEHR sur plus-values art. 150-0 B ter du CGI **3TA**

- plus-values et créances dont l'imposition ne bénéficie pas du sursis de paiement :

- montant soumis aux prélèvements sociaux **3WD**
- montant soumis au barème de l'IR **3WB**
- IR et CEHR sur plus-values art. 150-0 B ter du CGI **3TB**

Plus-values nettes de cession d'immeubles ou de biens meubles déjà imposées à 19 % **3VZ**

Plus-value exonérée au titre de la première cession d'un logement, autre que la résidence principale, sous condition de emploi **3VW**

[Précédent](#) [Suivant](#)

Vous devez compléter la case « 3 VZ ».

Que mettre ?

L'information se trouve dans le relevé fiscal de votre SCPI dans la rubrique « Plus-values et gains divers » sous le même nom « 3 VZ ».

FORMULAIRE 2042 DÉCLARATION DE REVENUS

Revenus des valeurs et capitaux mobiliers

Produits de placement à revenu fixe déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible 2 19 € 000 00 **2C**

Crédit d'impôt égal au prélèvement forfaitaire déjà versé (24 %)

Report des revenus fonciers

Revenus fonciers imposables 488 2 200 €

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif 871 1 102 €

Revenus étrangers imposables en France, soustraits droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger 876 1 463 €

FORMULAIRE 2042C DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE DE REVENUS

Plus-values et gains divers

Plus-values nettes de cession d'immeubles ou de biens meubles déjà imposées à 19 % 94 94 €

L'impôt sur la plus-value a déjà été payé à la source - vous ne devez donc pas à nouveau déclarer ce revenu, mais vous devez tenir de le déclarer pour le calcul de votre taux d'imposition. Si vous n'avez pas de plus-values à déclarer, il n'est pas nécessaire de renseigner la déclaration 2042C.

NE PAS DÉCLARER - À CONSERVER

DÉTAIL DES REVENUS ENCAISSÉS À L'ÉTRANGER

Les deux tableaux ci-dessous ne sont pas à déclarer et sont à conserver en cas de demande de l'administration fiscale. En cas de déclaration sous le régime du micro-foncier, les revenus bruts à déclarer sont indiqués ci-dessous.

5. Revenus imposables de source étrangère soustraits droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant à ces revenus

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu avant déduction de l'impôt étranger (en €)	Montant brut du revenu hors contributions sociales obligatoires (en €)
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Allemagne	Revenu Foncier	1 070 €	1 218 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Espagne	Revenu Foncier	260 €	330 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Slovaquie	Revenu Foncier	40 €	50 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Italie	Revenu Foncier	70 €	107 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	At, Esp, Slo, It	Revenu Foncier	1 460 €	1 720 €

6. Revenus exonérés jéré, en compte pour le calcul du taux effectif

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu après déduction de l'impôt étranger (en €)	Montant brut du revenu hors contributions sociales obligatoires (en €)
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Pays-Bas	Revenu Foncier	817 €	974 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Portugal	Revenu Foncier	181 €	230 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Belgique	Revenu Foncier	80 €	123 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Grèce	Revenu Foncier	43 €	60 €
MONTAUDO MARIE FÉLIX	Pays-B, Por, Bel, Gr	Revenu Foncier	1 321 €	1 977 €

FORMULAIRE 2725 - ANNEXE 3-1 DÉCLARATION ISF

Si vous êtes assujéti à l'ISF, le montant à déclarer correspond au nombre de parts CORUM détenues en pleine propriété ou en usufruit à 933,96 € (prix de retrait de la part au 31/12/2016)

En cliquant sur suivant « 2 fois ou plus » (en fonction de votre profil) , vous arriverez à la page recensant l'ensemble des « 3 ».

Au bas de la page, vous trouverez alors la case « 3VZ ».

**Vous avez terminé votre déclaration fiscale de revenu foncier
provenant de l'étranger concernant les SCPI.**

**Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à nous
contacter.**