

Déclaration spéciale des revenus fonciers 2018

Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, veuillez vous reporter à la notice explicative. Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

ANNÉE
BLANCHE

POUR ÉVITER EN 2019 UN DOUBLE PRÉLÈVEMENT SUR VOS REVENUS FONCIERS.
N'oubliez pas de remplir les rubriques page 9 en cas de bénéfice.

100 ————— Votre état civil et votre adresse —————

Nom et prénoms

Adresse complète du domicile

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

Si vous êtes associé dans une société immobilière ou un FPI possédant des immeubles spéciaux (immeubles classés monuments historiques ou possédés en nue-propriété), reportez-vous pages 4 et 5.

Propriétés rurales et urbaines

Dispositifs spécifiques (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

	Besson ancien, Robien ZRR et Scellier ZRR	Borloo neuf	Scellier dans le secteur intermédiaire 30 %	Conventionnement Anah			Périsso, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amortissement	Robien SCPI et Borloo SCPI Opt. amortissement
	26 %	30 %		Borloo ancien	Cosse	Taux de déduction applicable		
Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 3*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 5*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immeuble 6*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nom et adresse de la ou des sociétés

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

N'inscrivez pas les centimes

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*				
111 Revenus bruts							A			
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)							B			
113 Déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement (uniquement si vous possédez des parts de SCPI pour lesquelles vous avez opté pour les dispositifs « Robien classique », « Robien recentré » ou « Borloo neuf ») [remplir également le tableau page 8]							C			
114 Intérêts d'emprunt							D			
115 Bénéfice (+) ou déficit (-)							E			
116 Total de chaque ligne, à reporter pages 6 et 7										

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

120 ————— Votre signature —————

Datez et signez ci-contre

201 Caractéristiques des propriétés (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique «Conventionnement Anah»)

	Dispositifs spécifiques					Périsol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amort.	Nom et prénom du locataire
	Besson ancien, Robien ZRR et Scellier ZRR 26 %	Borloo neuf et Scellier dans le secteur intermédiaire 30 %	Conventionnement Anah		Taux de déduction applicable		
			Borloo ancien	Cosse			
Immeuble 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	

Immeuble 1

Nombre
de locaux

Immeuble 2

Nombre
de locaux

Immeuble 3

Nombre
de locaux
210 Recettes

N'inscrivez pas les centimes

Immeubles donnés en location

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
213 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Immeubles dont vous vous réservez la jouissance			
214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
215 Total des recettes : lignes 211 à 214	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

220 Frais et charges

221 Frais d'administration et de gestion (rémunération des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers ; frais de procédure)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
222 Autres frais de gestion : 20 € par local	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
223 Primes d'assurance	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également la rubrique 600)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
226 Indemnités d'éviction, frais de relogement	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
227 Taxes foncières, taxes annexes de 2018 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Régimes particuliers			
228 Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice) 15 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 50 %, 60 %, 70 % ou 85 % de la ligne 215	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
229 Déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement (remplir également le tableau page 8)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)			
230 Provisions pour charges payées en 2018	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
231 Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2017	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
240 Total des frais et charges : lignes 221 à ligne 230 – ligne 231	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
250 Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 610)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
260 Revenus fonciers taxables			
261 Ligne 215 – ligne 240 – ligne 250	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
262 Réintégration du supplément de déduction (voir notice)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
263 Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

rales et urbaines

Date d'acquisition de l'immeuble

Adresse (numéro et rue, commune et code postal)

Immeuble 4
Nombre de locaux

Immeuble 5
Nombr de locaux

Immeuble 6
Nombre de locaux

Immeuble 7
Nombre de locaux

Immeuble 8
Nombre de locaux

N'inscrivez pas les centimes

Total des lignes à reporter page 6

211						
212						
213						
214						
215						F

221						
222						
223						
224						
225						
226						
227						
228						
229						
230						
231						
240						G

250						H
-----	--	--	--	--	--	---

261						
262						I
263						J

400 Parts de sociétés immobilières possédant des immeubles spéciaux (suite de la première page)

Détail par poste et catégorie d'immeubles		Monuments historiques Immeuble 1
401	Revenus bruts	
402	Frais et charges (sauf intérêts d'emprunts)	
403	Intérêts d'emprunts	
404	Bénéfice (+) ou déficit (-)	5E

410 Immeubles spéciaux**411 Catégories et caractéristiques des propriétés**

Nom et prénom des locataires	Date d'acquisition de l'immeuble
Catégorie 1	
Catégorie 1	
Catégorie 2	

N'inscrivez pas les centimes

1 Monuments historiques
Immeuble 1Nombre
de locaux**420 Recettes****Immeubles donnés en location**

421	Loyers (ou fermages) bruts encaissés	
422	Dépenses mises par convention à la charge des locataires	
423	Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurance)	
430	Total des recettes : lignes 421 à 423	

440 Frais et charges

441	Frais d'administration et de gestion (rémunération des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)	
442	Autres frais de gestion : 20 € par local	
443	Primes d'assurance	
444	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (et remplir la rubrique 600)	
446	Dépenses de grosses réparations (nus-propriétaires seulement et remplir la rubrique 600)	
447	Dépenses spécifiques aux monuments historiques	
448	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	
449	Indemnités d'éviction, frais de logement	
450	Taxes foncières et taxes annexes de 2018 (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)	
Régimes spécifiques		
451	Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice) 15 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 50 %, 60 %, 70 % ou 85 % de la ligne 430	
Immeubles en copropriété (uniquement pour les copropriétaires bailleurs)		
452	Provisions pour charges payées en 2018	
453	Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2017	
454	Total des frais et charges : lignes 441 à 452 – ligne 453	
460	Intérêts d'emprunt (et remplir la rubrique 610)	
470	Revenu foncier taxable par catégorie d'immeubles Ligne 430 – ligne 454 – ligne 460	5K

Monuments historiques Immeuble 2	Nues-propriétés	Nom et adresse des sociétés
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	5N <input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	5O <input type="text"/>	<input type="text"/>
5F <input type="text"/>	5P <input type="text"/>	<input type="text"/>

Adresse (numéro et rue, commune et code postal)

<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

N'inscrivez pas les centimes

1 Monuments historiques
Immeuble 2

2 Nues-propriétés

Total des lignes
à reporter page 6

Nombre
de locaux

Nombre
de locaux

421
422
423
430

<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

N'inscrivez pas les centimes

441
442
443
444
446
447
448
449
450
451
452
453

<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

454
460

<input type="text"/>	5J <input type="text"/>
<input type="text"/>	5L <input type="text"/>

470

5M <input type="text"/>	<input type="text"/>	5S <input type="text"/>
-------------------------	----------------------	-------------------------

Descriptif des frais

600 Paiement des travaux

N° de l'immeuble et nature des travaux	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de paiement	Montant

610 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

620 Détermination du revenu ou du déficit global annuel

621 Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières ou FPI : report de la case E de la page 1	€
622 Bénéfice (+) ou déficit (-) des propriétés rurales et urbaines : report de la case J de la page 3	€
623 Bénéfice (+) ou déficit (-) des parts de sociétés immobilières (monuments historiques, nues-propriétés) : report des cases 5E + 5F + 5P des pages 4 et 5	€
624 Bénéfice (+) ou déficit (-) des immeubles spéciaux (monuments historiques, nues-propriétés) : report de la case 5S de la page 5	€
630 Résultat global annuel : total ou différence des lignes précédentes	€

En cas de bénéfice, reportez le résultat de la ligne 630, case 4 BA de votre déclaration n° 2042.

En cas de déficit, effectuez les calculs de répartition de ce déficit, en page 7.

Pour éviter en 2019 un double prélèvement sur vos revenus fonciers : complétez impérativement les rubriques page 9 en cas de bénéfice ligne 630 supérieur aux éventuels déficits antérieurs ligne 651.

650 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 31/12/2017	Si vous avez déclaré un bénéfice en ligne 630*, imputez ce bénéfice sur les déficits les plus anciens (Colonne B)	Déficits restant à reporter au 31/12/2018
	(Colonne A)	(Colonne B)	(Colonne C = A-B)
2008	€	€	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
2009	€	€	€
2010	€	€	€
2011	€	€	€
2012	€	€	€
2013	€	€	€
2014	€	€	€
2015	€	€	€
2016	€	€	€
2017	€	€	€
2018	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	€

651 Montant total des déficits antérieurs non encore imputés au 31 décembre 2017	€	Montant à reporter case 4BD de votre déclaration n° 2042
660 Montant de l'amortissement « Robien », « Borloo neuf », « Robien SCPI » et « Borloo SCPI » déduit (investissements réalisés en 2009)	€	À reporter case 4BY de votre déclaration n° 2042 C

* et/ou un revenu foncier exceptionnel ou différé déclaré en ligne 0XX de votre déclaration de revenus n° 2042

700 Répartition du déficit

701 Propriétés rurales et urbaines et nues-propriétés

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières ou de FPI)

702 Total des revenus bruts : cases (A + F + I)	€
703 Total des intérêts d'emprunt : cases (D + H + 5L + 5O)	€
704 Total des frais et charges : cases (B + C + G + 5J + 5N)	€
706 Résultat net : lignes (702 – 703 – 704)	€

Bénéfice à reporter
case 7A ci-dessous.

Continuez les calculs ci-après (lignes 707 à 712) uniquement en cas de déficit

707 Si la ligne 703 est inférieure à la ligne 702

708 Différence des lignes (702 – 703 – 704) €

709 Si la ligne 708 est négative

Reportez le montant de la ligne 708 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous

Reportez le montant de la ligne 708 dépassant 10 700 € (1) en case 7B ci-dessous

710 Si la ligne 708 est positive

Reportez le montant de la ligne 706 en case 7E ci-dessous

711 Si la ligne 703 est supérieure ou égale à la ligne 702

712 Différence des lignes (702 – 703) €

À reporter case 7D
ci-dessous

Reportez le montant de la ligne 704 dans la limite de 10 700 € (1) en case 7C ci-dessous

Reportez le montant de la ligne 704 dépassant 10 700 € (1) en case 7B ci-dessous

(1) ou 15 300 € si le résultat d'au moins un des immeubles pour lesquels vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement "Périsol" est déficitaire (voir paragraphe 229 de la notice).

720 Monuments historiques

(Immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)

721 Total des cases (5E + 5F + 5K + 5M) de la page 5 €

Bénéfice à reporter
case 7F ci-dessous.
Déficit à reporter
case 7G ci-dessous.

760 Montants à reporter sur la déclaration n° 2042

	Revenus nets	Part du déficit imputable sur vos revenus fonciers	Part du déficit imputable sur votre revenu global
761 Propriétés rurales et urbaines et Nues-propriétés	7A €	7B € 7D €	7C € 7E €
762 Monuments historiques	7F €		7G €
763 Total de chaque colonne	7H €	7I €	7J €

Répartissez le déficit entre les cases 4BB et 4BC de votre déclaration n° 2042

764 Si la ligne 7I est supérieure à la case 7H

Report de la différence : 7I – 7H

€

À reporter case 4BB de votre déclaration n° 2042

Report de la case 7J

€

À reporter case 4BC de votre déclaration n° 2042

765 Si la ligne 7I est inférieure ou égale à la case 7H

Report du résultat : 7J – 7H + 7I

€

À reporter case 4BC de votre déclaration n° 2042

Votre tableau d'amortissement

Option pour la déduction au titre de l'amortissement

801	Investissements au titre des logements neufs			
802	N° de l'immeuble			
803	Dispositif d'amortissement			
810 Investissement initial				
811	Prix de revient de l'immeuble			
812	Date de début de la période d'amortissement			
813	Montant de la déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement			
814	Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2018 au titre de l'amortissement			
820 Dépenses de reconstruction, d'agrandissement et de réhabilitation				
Première tranche de travaux				
821	Montant des dépenses			
822	Date de début de la période d'amortissement			
Deuxième tranche de travaux				
823	Montant des dépenses			
824	Date de début de la période d'amortissement			
Troisième tranche de travaux				
825	Montant des dépenses			
826	Date de début de la période d'amortissement			
827	Montant de la déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement			
828	Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2018 au titre de l'amortissement			
830 Dépenses d'amélioration				
Première tranche de travaux				
831	Montant des dépenses			
832	Date de début de la période d'amortissement			
Deuxième tranche de travaux				
833	Montant des dépenses			
834	Date de début de la période d'amortissement			
Troisième tranche de travaux				
835	Montant des dépenses			
836	Date de début de la période d'amortissement			
837	Montant de la déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement			
838	Montant cumulé des déductions pratiquées de 1996 à 2018 au titre de l'amortissement			
840 Montant total de la déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement (lignes 813 + 827 + 837)				
	À reporter ligne 229 page 2 ou 3			
850 Souscriptions en numéraire au capital des SCPI (sociétés civiles de placement immobilier)				
851	N° de la société			
852	Prix de revient de la souscription			
853	Date de début de la période d'amortissement			
854 Montant de la déduction pratiquée en 2018 au titre de l'amortissement				
	À reporter ligne 113 page 1			
855	Montant cumulé des déductions pratiquées de 2003 à 2018 au titre de l'amortissement			

860 Vente ou abandon de la location d'un immeuble

En cas de vente ou de cessation de la location, en 2018, d'un immeuble (ou de cession de parts de sociétés immobilières) ayant donné lieu à un déficit imputable sur votre revenu global ou à une déduction au titre de l'amortissement des logements neufs, indiquez les renseignements suivants :

Adresse de l'immeuble (ou dénomination et adresse de la société)	Date de l'événement

Renseignements divers

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service destinataire, un droit d'accès lorsqu'il ne porte pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et un droit de rectification, sous réserve des procédures prévues au Code général des Impôts et au Livre des procédures fiscales.



POUR EFFACER VOTRE IMPÔT SUR LES REVENUS FONCIERS 2018

En cas de bénéfice ligne 630 supérieur aux éventuels déficits antérieurs ligne 651 page 6, complétez impérativement les cadres ci-dessous pour bénéficier de l'annulation de votre impôt sur les revenus fonciers 2018 non exceptionnels. Utilisez les revenus déclarés pages précédentes pour remplir les cadres ci-dessous conformément aux instructions données pages 10 à 12.

Parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)

À l'exclusion des immeubles situés à l'étranger dont les revenus ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français (revenus déclarés ligne 4BL de la déclaration n° 2042)

	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6		Total
10 Revenus bruts (report de la ligne 111)							A2	
11 Revenus non exceptionnels de la ligne 111							J2	
12 Fraction du revenu net foncier soumise à l'impôt							K2	

Propriétés rurales et urbaines

À l'exclusion des immeubles situés à l'étranger dont les revenus ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français (revenus déclarés ligne 4BL de la déclaration n° 2042)

	Immeuble 1	Immeuble 2	Immeuble 3	Immeuble 4	Immeuble 5	Immeuble 6	Immeuble 7	Immeuble 8		Total
20 Revenus bruts (report de la ligne 215)									E2	
21 Revenus non exceptionnels de la ligne 215									L2	
22 Fraction du revenu net foncier soumise à l'impôt									M2	

Parts de sociétés immobilières possédant des immeubles classés monuments historiques

	Monuments historiques Immeuble 1	Monuments historiques Immeuble 2		Total
30 Revenus bruts (report de la ligne 401)			A3	
31 Revenus non exceptionnels de la ligne 401			J3	
32 Fraction du revenu net foncier soumise à l'impôt			K3	

Monuments historiques

	Monuments historiques Immeuble 1	Monuments historiques Immeuble 2		Total
40 Revenus bruts (report de la ligne 430)			E3	
41 Revenus non exceptionnels de la ligne 430			L3	
42 Fraction du revenu net foncier soumise à l'impôt			M3	

Montants à reporter sur la déclaration n° 2042

50	Total des revenus bruts : cases A2 + E2 + A3 + E3		€	À reporter case 4 XB de votre déclaration n° 2042
51	Total des revenus non exceptionnels : cases J2 + L2 + J3 + L3		€	À reporter case 4 XA de votre déclaration n° 2042
52	Fraction du revenu net soumise à l'impôt : cases K2 + M2 + K3 + M3		€	À reporter case 4 XC de votre déclaration n° 2042

Le revenu net foncier dont l'impôt sera effacé est le revenu net foncier imposable de l'année 2018 calculé dans les conditions de droit commun, sous réserve des modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières récurrentes (A) :

- à l'exclusion de sa fraction correspondant à des majorations pour rupture d'engagement ou pour régularisation de charges de copropriété non déductibles (B) ;
- au prorata des revenus bruts fonciers non exceptionnels sur le total des revenus bruts fonciers (C).

Le revenu net foncier dont l'impôt sera effacé est déterminé par application de ce prorata au revenu net foncier imposable de l'année 2018 retraité (D).

A – Modalités dérogatoires de déduction des charges récurrentes de l'année 2018

Par dérogation, les charges foncières récurrentes afférentes à des échéances de l'année 2018 ne sont déductibles qu'au titre de l'année 2018, quelle que soit la date de paiement effectif de la dette correspondante. L'échéance de la dette correspond à son exigibilité.

Les charges récurrentes sont les suivantes :

- les primes d'assurance (cf. § 223 et § 443 de la notice) ;
- les provisions pour charges de copropriété (cf. § 230 et § 452 de la notice) ;
- les taxes foncières et taxes annexes (cf. § 227 et § 450 de la notice) ;
- les intérêts d'emprunt (cf. § 250 et § 460 de la notice) ;
- les frais d'administration et de gestion (cf. § 221 et § 441 de la notice).

Remarque : pour les charges pilotables (dépenses de travaux), des règles spécifiques de déduction s'appliqueront au titre de l'année 2019. Ce mécanisme est sans incidence pour la détermination du revenu net foncier imposable de l'année 2018. Ainsi, les dépenses de travaux payées en 2018 s'imputent en intégralité en 2018 dans les conditions de droit commun. Pour la détermination du revenu net foncier de l'année 2019, c'est la moyenne des travaux payés en 2018 et en 2019 qui sera retenue, sauf exceptions.

B – Fraction du revenu net foncier soumise à l'impôt

12 ou 22 ou 32 ou 42	<p>Portez lignes 12, 22, 32 ou 42 les majorations du revenu foncier opérées au titre de l'année 2018 du fait de la rupture d'un engagement pris dans le cadre d'un dispositif fiscal incitatif ainsi que la régularisation des provisions pour charges de copropriété correspondant à des charges non déductibles. Les majorations et la régularisation seront soumises à l'impôt.</p> <p>Majorations du revenu foncier prévues en cas de rupture d'un engagement. Il s'agit des majorations applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> – en cas de rupture de l'engagement de location ou de conservation des parts pour le bénéficiaire d'une déduction au titre de l'amortissement des dispositifs « Périssol », « Besson neuf », « Robien », « Borloo neuf », « Robien SCPI » ou « Borloo SCPI » (cf. page 9, § 860 et § 870 de la notice) ; – en cas de rupture de l'engagement de conservation de la propriété des monuments historiques et assimilés ou des parts de sociétés civiles afférentes à ces mêmes immeubles ; – en cas de rupture de l'engagement de location ou de conservation des parts pour le bénéficiaire d'une déduction spécifique dans le cadre des dispositifs « Besson ancien », « Robien ZRR », « Scellier ZRR », « Borloo neuf » ou conventionnement Anah (« Borloo ancien » ou « Cosse »). Reportez le cas échéant le montant de la ligne 262. <p>Régularisation des provisions pour charges de copropriété correspondant à des charges non déductibles (cf. § 231 et § 453 de la notice). Il s'agit de la régularisation effectuée au titre de l'année 2018 des provisions déduites en 2017 et correspondant à des dépenses de travaux non déductibles des revenus fonciers. Ce montant est compris le cas échéant dans la régularisation des provisions pour charges déclarée lignes 231 ou 453.</p>
--	---

C – Détermination du revenu brut foncier non exceptionnel et du total des revenus bruts fonciers

Dans les lignes 11, 21, 31 ou 41, vous devez reporter les revenus bruts fonciers non exceptionnels. Dans les lignes 10, 20, 30 ou 40 vous devez reporter le total des revenus bruts fonciers.

Les revenus fonciers de source étrangère qui ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français sont hors champ du prélèvement à la source. Ils ne sont pas retenus dans la formule de calcul, que ce soit au titre des revenus bruts fonciers non exceptionnels perçus en 2018, du total des revenus bruts fonciers de l'année 2018 ou du revenu net foncier imposable de l'année 2018 utilisés pour effacer votre impôt.

Si certains de vos immeubles donnés en location sont situés à l'étranger et ouvrent droit au crédit d'impôt égal à l'impôt français (revenus déclarés ligne 4BL de la déclaration n° 2042), ne reportez pas en page 9 les revenus bruts fonciers correspondants.

Les immeubles possédés en nue-propriété dont les revenus sont imposables entre les mains de l'usufruitier ne sont pas concernés par la détermination du revenu brut foncier.

<p>11 ou 21 ou 31 ou 41</p>	<p>Portez lignes 11, 21, 31 ou 41 les recettes foncières non exceptionnelles comprises dans le total des recettes foncières des lignes 111, 215, 401 ou 430 que vous avez déjà calculées. Les recettes non exceptionnelles sont constituées des loyers ou fermages afférents à des échéances de l'année 2018 et de la valeur locative des immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance.</p> <p>Les loyers ou fermages non exceptionnels (y compris les revenus de substitution à la perte des loyers versés par certains organismes) doivent être échus et encaissés en 2018 ; s'y ajoutent les dépenses mises par convention à la charge des locataires.</p> <p>Les revenus suivants sont considérés comme exceptionnels et seront soumis à l'impôt.</p> <p>Ne déclarez pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les recettes dont la perception a été différée ou anticipée sur l'année 2018 (par exemple, si vous avez perçu en mars 2018 des arriérés de loyers correspondant à l'année 2017). Par ailleurs, les loyers ou fermages doivent avoir été encaissés en 2018. Ainsi, les loyers ou fermages échus en 2018 mais qui n'ont pas été payés par le locataire ne doivent pas être déclarés sur l'année 2018 ; – les loyers ou fermages correspondant à plus d'une année de location. Seul le montant correspondant à une période de location de 12 mois doit être déclaré sur les lignes 11, 21, 31 ou 41 (par exemple dans le cas de contrats de location qui prévoient le versement d'avance de deux ans de loyer à la signature du bail) ; – les loyers ou fermages consistant en la remise d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété de tels immeubles (remises des constructions au bailleur dans le cadre de baux à construction, supplément de loyer que constitue la remise gratuite de constructions édifiées par le locataire) ; – les revenus bruts fonciers exceptionnels par leur nature et qui n'ont pas vocation à se renouveler. Il s'agit notamment : <ul style="list-style-type: none"> • des revenus exceptionnels bénéficiant du système du quotient comme l'indemnité de pas-de-porte perçue par un propriétaire, l'indemnité de réquisition ou l'indemnité d'expropriation destinée à compenser la perte de loyer supportée par le propriétaire ; • du droit d'entrée versé par le preneur d'un bail rural ; • de certains compléments de loyers et fermages spécifiques aux propriétés rurales. – les subventions ou indemnités destinées à financer des charges déductibles. Il peut s'agir des subventions allouées par l'Etat, les collectivités territoriales ou l'Anah. Cependant, dès lors que les subventions et indemnités sont destinées à financer des charges déductibles (généralement des travaux), il est admis que les subventions et indemnités perçues en 2018 soient déclarées lignes 11, 21, 31 ou 41 à hauteur du montant des dépenses qu'elles financent, payé et déclaré au titre des charges déductibles en 2018 (si vous avez perçu 10 000 € de subvention pour travaux en février 2018 et que vous avez fait réaliser et payé pour 15 000 € de travaux correspondant en septembre 2018, le montant de la subvention perçue en 2018 ne sera pas soumis à l'impôt puisqu'elle est intégralement couverte par le montant des travaux payés en 2018. Dans ce cas elle doit être déclarée aux lignes 11, 21, 31 ou 41) ; – les indemnités contractuelles perçues en raison du retard dans la livraison d'un immeuble donné en location nue ou destiné à être donné en location nue. <p>Si vous n'avez perçu aucun des revenus exceptionnels décrits ci-avant, reportez sans retraitement le montant total des recettes des lignes 111 (page 1), 215 (pages 2 et 3), 401 ou 430 (pages 4 et 5) respectivement aux lignes 11, 21, 31 et 41.</p>
---	---

10 20 30 ou 40	Reportez dans ces cases le montant des lignes 111 (page 1), 215 (pages 2 et 3), 401 ou 430 (pages 4 et 5) sans retraitement.
50	Total des revenus bruts Totalisez les montants des cases A2, E2, A3 et E3 des cadres précédents et reportez le résultat ligne 4XB de votre déclaration n° 2042.
51	Total des revenus non exceptionnels Totalisez les montants des cases J2,L2, J3 et L3 des cadres précédents et reportez le résultat ligne 4XA de votre déclaration n° 2042.
52	Fraction du revenu net soumise à l'impôt Totalisez les montants des cases K2, M2, K3 et M3 des cadres précédents et reportez le résultat ligne 4XC de votre déclaration n° 2042.

D – Détermination du revenu net foncier imposable de 2018 dont l'impôt sera effacé

Le calcul du revenu net foncier imposable de 2018 dont l'impôt sera effacé sera effectué par l'administration fiscale à partir des éléments déclarés et reportés sur la déclaration n°2042 selon la formule suivante :

$$\left(\text{Revenu net foncier imposable de 2018*} - \text{Fraction du revenu net soumise à l'impôt (4XC)} \right) \times \frac{\text{Total des revenus non exceptionnels (4XA)}}{\text{Total des revenus bruts (4XB)}}$$

* Le revenu net foncier imposable (à l'exclusion des revenus des immeubles situés à l'étranger ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français) est déterminé par l'administration à partir des lignes 4BA, 4BL, 4BD et le cas échéant des revenus fonciers taxés au quotient.