

DÉCLARATION DES REVENUS BIC

Choix préalable à l'investissement **déclaration**

LMNP classique

- Amortissement de la valeur du bien de 80%
- (Revenus net de fiscalité)

LMNP Censi-Bouvard

- Réduction d'impôts de 11% sur 9 ans
- (Défiscalisation)

Statut réel ou micro

Réel

- Déficit imputable sur les revenus de même nature
- Condition particulière moins de 23 000€ de recettes annuelles
- Déclaration 2042 C Cadre F cases HY à JY et Cadre C cases NO a PO
- Attention justificatifs prouvant le statut LMNP

Micro

- location en meublé est inférieure à 32600€ HT le loueur peut bénéficier du régime micro BIC
- 50% d'abattement de ses recettes et ceux sans justificatif particulier
- En contreparties l'investisseur ne peut demander le remboursement de TVA Ayant grevé son investissement. Il ne peut pas déduire ces charges.
- Attention vérifier bien les intérêts d'emprunts et autres charges si ceux-ci ne sont pas supérieurs à 50% rien ne sert de passer sous ce régime.
- Reporter la déclaration 2042 C page 2 rubrique 5 ligne NO
- Attention garder les justificatifs de loyers

LMNP 2031

-Indiquer votre
Nom, Prénom,
adresse.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

cerfa Formulaire obligatoire (art. 55 A ou 502, section A, 1^{ère} du Code Général des Impôts) N° 11095 * 14

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Enregistrer sous... N° 2031 (2012) @internet-DGFRP

IMPÔT SUR LE REVENU
Bénéfices industriels et commerciaux

Timbre à date du service

Exercice ouvert et clos le : [] Régime "simplifié d'imposition" ou "réel normal" (cocher la ou les cases correspondantes)
Option pour la comptabilité super-simplifiée TVA

Adresse du service : [] doit être apposée cette déclaration
Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise : []

A IDENTIFICATION

Identification du destinataire : []

Insp./IFU : [] N° dossier : [] N° Siret : []

Préciser : l'ancienne adresse en cas de changement : []
le téléphone : []

B DIVERS

Activités exercées (souligner l'activité principale) : []
Personne inscrite au répertoire des métiers (cochez la case)

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (voir renvois page 4)

	Col. 1	Col. 2
1 Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col. 2 (report XN ou XO du 2038 A ou 370 ou 372 du 2033 B)	[]	[]
2 Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)		
— Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu	a []	
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ①	b []	
revenus nets exonérés (a - b)	c []	
— Revenus soumis à l'impôt sur le revenu ②	d []	Total c + d []
3 Total	[]	[]
4 Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) ③	[]	[]
5 Plus-values		
tauxés selon les règles prévues pour les particuliers ④	[]	à long terme imposables au taux de 16 % ⑤ []
à long terme différés de 2 ans (art. 39 quinquies 1-1 du CGI) ④	[]	dont plus-values à long terme exonérées (art. 151 septies A du CGI) ⑥ []
6 Exonérations et Abattements		
Entreprise nouvelle art. 44 septies <input type="checkbox"/>	Zone franche Corse <input type="checkbox"/>	Pôle de compétitivité <input type="checkbox"/>
ZFU art. 44 octies et 44 octies A <input type="checkbox"/>	Zone franche d'activités <input type="checkbox"/>	Jeune entreprise (JE) <input type="checkbox"/>
Exonération ou abattement pratiqué ⑦	sur les plus-values à long terme imposables au taux de 16 % []	sur le bénéfice []
7 BIC non professionnels (2031 Ter) ⑧	a - BÉNÉFICE []	b - DÉFICIT []
	c - PLUS-VALUE []	[]

LMNP classique 2031 TER

-Indiquer le montant total des loyers

perçus : reporter les montants indiqués sur la déclaration de versement des loyers du gestionnaire

-Indiquer le montant des déficits imputables :

- Intérêts d'emprunts

-Amortissement:

Formulaire obligatoire
(art. 53 A ou 302 septies A bis
du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LE REVENU

ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2031

N° 2031 Ter
(2012)

Désignation de l'entreprise : _____ et date de clôture de l'exercice : _____
(À ne remplir que sur les exemplaires en continu)

Détermination du résultat de l'exercice

	Bénéfice	Déficit	Plus-value
Impôts de cheval de course ou d'étalon			
Autres BIC non professionnels			
Résultat avant imputation des déficits antérieurs			
	à reporter case 7a	à reporter case 7b	à reporter case 7c

F RELEVÉ DE CERTAINS FRAIS GÉNÉRAUX Cette rubrique ne concerne que les entreprises individuelles (1), elle doit être remplie lorsque ces frais excèdent, par exercice, 3 000 € pour les cadeaux ou 6 300 € pour les frais de réception.

(1) Les autres entreprises doivent, le cas échéant, le relevé de frais généraux n° 2067.

Montant des cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 60 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises).

-Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement.

Exercice

G AFFECTATION DES VOITURES DE TOURISME

Voitures affectées aux dirigeants ou aux cadres figurant à l'actif de l'entreprise ou dont celle-ci a assumé les frais d'entretien. Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle.

Voitures affectées aux dirigeants ou aux cadres			Voitures utilisées pour les besoins généraux de l'exploitation		
Caractéristiques (2)	Nom, qualité et adresse de la personne à laquelle la voiture est affectée	Propriétaire (3)	Caractéristiques (2)	Service auquel la voiture est affectée	Propriétaire (3)
		▼			▼
		▼			▼
		▼			▼
		▼			▼
		▼			▼

(2) Veuillez indiquer la marque et la puissance de la voiture. (3) Veuillez préciser si l'entreprise est ou non propriétaire du véhicule (mention P ou NP, selon le cas).

LMNP 2031

-Reporter les informations de la page 2031 TER

-Faire la somme des bénéfices (loyers perçus) et des déficits (intérêt d'emprunts et amortissement)

-Reporter les éléments de la page 2031 TER



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

cerfa Formulaire obligatoire (art. 55 A ou 502, section A, 1^{ère} du Code Général des Impôts) N° 11095 * 14

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Enregistrer sous... N° 2031 (2012) @internet-DGFRP

IMPÔT SUR LE REVENU
Bénéfices industriels et commerciaux

Timbre à date du service

Exercice ouvert le et clos le Régime "simplifié d'imposition" ou "réel normal" (cocher la ou les cases correspondantes)
Option pour la comptabilité super-simplifiée TVA

Adresse du service où doit être déposée cette déclaration Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :

A IDENTIFICATION

Identification du destinataire

Insp./IFU N° dossier N° Siret

B DIVERS

Activités exercées (souligner l'activité principale) :

Personne inscrite au répertoire des métiers (cochez la case)

Préciser : l'ancienne adresse en cas de changement : le téléphone :

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (voir renvois page 4)

	Col. 1	Col. 2
1 Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col. 2 (report XN ou XO du 2058 A ou 370 ou 372 du 2033 B)		
2 Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus)		
— Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu	a	
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants ①	b	
revenus nets exonérés (a - b)	c	
— Revenus soumis à l'impôt sur le revenu ②	d	Total c + d
3 Total		
4 Bénéfice imposable (col. 1 - col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 - col. 1) ③		
5 Plus-values	tauxés selon les règles prévues pour les particuliers ④	à long terme imposables au taux de 16 % ⑤
à long terme différés de 2 ans (art. 39 quinquies 1-1 du CGI) ⑥	à court terme et à long terme exonérés ⑦	dont plus-values à long terme exonérées (art. 151 septies A du CGI) ⑧
6 Exonérations et Abattements	Entreprise nouvelle art. 44 sexies <input type="checkbox"/> Zone franche Corse <input type="checkbox"/> Pôle de compétitivité <input type="checkbox"/> Autres dispositifs <input type="checkbox"/> ⑨	ZFU art. 44 octies et 44 octies A <input type="checkbox"/> Zone franche d'activités <input type="checkbox"/> Jeune entreprise (JE) <input type="checkbox"/> Zone de restructuration de défense (art. 44 sexagesies) <input type="checkbox"/>
Exonération ou abattement pratiqué	sur les plus-values à long terme imposables au taux de 16 %	sur le bénéfice
7 BIC non professionnels (2031 Ter) ⑩	a - BÉNÉFICE 0	b - DÉFICIT 0 c - PLUS-VALUE 0

LMNP Classique et Censi Bouvard

Indiquer vos
nom, prénom
et adresse

N°2042 C
cerfa
N°11222 * 14

DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE
REVENUS 2011

COMPLÉMENTAIRE

11

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DES FINANCES PUBLIQUES

Nom _____
Prénom _____
Adresse _____

VOS REVENUS

1 | GAINS DE LEVÉE D'OPTIONS, SALAIRES

Gains de levée d'options sur titres en cas de cession ou de conversion au porteur dans le délai d'indisponibilité
Inscrivez les gains sur la ligne correspondant au temps écoulé entre l'attribution de l'option et la cession ou la conversion au porteur des titres.

	VOUS	CONJOINT
ENTRE 1 ET 2 ANS	1TV	1UV
ENTRE 2 ET 3 ANS	1TW	1UW
ENTRE 3 ET 4 ANS	1TX	1UX
Gains et distributions provenant de parts ou actions de <i>carried-interest</i> , déclarés cases 1AJ ou 1BJ, soumis à la contribution salariale de 30 %	1NY	1OY
Agents d'assurance : salaires exonérés <i>option pour le régime fiscal des salariés</i>	1AQ	1BQ
Salariés impatriés : salaires et primes exonérés	1DY	1EY
Salaires imposables à l'étranger, non déclarés cases 1AJ ou 1BJ, retenus pour le calcul de la prime pour l'emploi	1LZ	1MZ
<i>Remplissez également le cadre PPE de votre déclaration n°2042</i>		
Sommes exonérées transférées du CET au PERCO ou à un régime supplémentaire de retraite d'entreprise	15M	1DN

LMNP Classique 2042C page 3

-Indiquer vos revenus issue de la location meublée

-Indiquer les déficits imputable

-Indiquer les déficits des années passées si vous en avez

Merci de reporter vos nom et prénom

VOS REVENUS

LOCATIONS MEUBLÉES NON PROFESSIONNELLES

	VOUS		CONJOINT		PERSONNE À CHARGE	
Régime micro entreprise <i>Recettes brutes sans déduction et abattement</i>						
• Locations meublées.....	SND		SOD		SPD	
• Locations de gîtes ruraux, chambres d'hôtes et locations meublées de tourisme.....	SNG		SOG		SPG	
Régime du bénéfice réel						
	CGA OU VISEUR	SANS	CGA OU VISEUR	SANS	CGA OU VISEUR	SANS
Revenus imposables.....	5NA	5NK	5OA	5OK	5PA	5PK
Déficits.....	5NY	5NZ	5OY	5OZ	5PY	5PZ
Déficits des années antérieures non encore déduits.....	SGA	5GB	SGC	5GD	SGE	5GF
	01	02	03	04	05	06
	SGG	5GH	SGI	5GJ		
	07	08	09	10		

LMNP micro BIC 2042C page 3

Indiquer le montant net des loyers perçus (le calcul sera automatiquement fait par l'administration fiscale)

Pas de possibilité d'y ajouter les intérêts d'emprunts et amortissement

AUTRES REVENUS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX NON PROFESSIONNELS								
Régime micro-entreprise								
Revenus nets exonérés	SNN		SON		SPN			
Revenus imposables								
<i>Chiffre d'affaires brut sans déduire aucun abattement</i>								
- Ventes de marchandises et assimilées	SNO		SOO		SP0			
- Prestations de services	SNP		SOP		SPP			
Plus-values nettes à court terme	SNX		SOX		SPX			
Plus-values de cession taxables à 16%	SNQ		SOQ		SPQ			
Moins-values à long terme	SNR		SOR		SPR			
Moins-values nettes à court terme du foyer	SIU							
Régime du bénéfice réel								
	IGA DU VESEUR		SANS		IGA DU VESEUR		SANS	
Revenus exonérés y compris plus-values	SNB		SNH		SOB		SOH	
Revenus imposables	SNC		SNI		SOC		SOI	
Déficits	SNF		SNI		SOF		SOL	
Plus-values de cession taxables à 16%	SNE				SOE			
Déficits des années antérieures non encore déduits	SRN	05	SR0	06	SRP	07	SRQ	08
					SRR	09	SRW	10

Lois Censi Bouvard 2042C page 7

-Indiquer la date de signature du contrat

-Indiquer le montant total investis

VOS CHARGES

7 I RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT (SUITE) le symbole signifie que vous devez joindre vos justificatifs

INVESTISSEMENTS DESTINÉS À LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE : LOI CENSI-BOUVARD

Investissements réalisés et achevés en 2011

- Engagement de réalisation de l'investissement à compter du 1.1.2011	71J	<input type="text"/>
- Engagement de réalisation de l'investissement avant le 1.1.2011	71L	<input type="text"/>
- Engagement de réalisation de l'investissement avant le 1.1.2011 pour un logement acquis en état futur d'achèvement : contrat de réservation enregistré au plus tard le 31.12.2010		
- investissement réalisé du 1.1.2011 au 31.3.2011	71N	<input type="text"/>
- investissement réalisé du 1.4.2011 au 31.12.2011	71V	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2010 et achevés en 2011

- Avec promesse d'achat en 2010	71M	<input type="text"/>
- Avec promesse d'achat en 2009	71W	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2009 et achevés en 2011	71O	<input type="text"/>
---	-----	----------------------

Report de 1/9 des investissements des années antérieures

- Investissements réalisés et achevés en 2010	71P	<input type="text"/>
- Investissements réalisés et achevés en 2010 avec promesse d'achat avant le 1.1.2010	71Q	<input type="text"/>
- Investissements réalisés en 2009 et achevés en 2010	71R	<input type="text"/>
- Investissements réalisés et achevés en 2009	71K	<input type="text"/>

Report du solde de réduction d'impôt non encore imputé

- Investissements réalisés et achevés en 2009 ; réalisés en 2009 et achevés en 2010 ; réalisés et achevés en 2010 avec engagement avant le 1.1.2010		
Report du solde de réduction d'impôt de l'année 2009	71S	<input type="text"/>
..... de l'année 2010	71U	<input type="text"/>
- Investissements réalisés et achevés en 2010. Report du solde de réduction d'impôt de l'année 2010	71T	<input type="text"/>

Info pratiques

- **Si vous êtes soumis au régime des micro-entreprises**, vous devez déposer auprès de votre centre des finances publiques ou déclarer sur internet votre déclaration personnelle de revenus, déclaration n° 2042 relative aux revenus perçus en 2011, avant les dates limites fixées annuellement.
- Si vous relevez d'un **régime réel d'imposition** :
- **vosre déclaration de résultats n° 2031** et ses annexes relatives aux résultats réalisés en 2011 doivent être déposées au plus tard le deuxième jour ouvré qui suit le 1^{er} mai de l'année suivante (soit le 3 mai 2012), quelle que soit la date de clôture de votre exercice.
Vous adressez cette déclaration au service des impôts des entreprises du siège ou du lieu de l'établissement principal de votre entreprise.
- votre déclaration personnelle de revenus n° 2042 doit être déposée dans les mêmes délais que l'ensemble des contribuables.