

Déclaration préalable

Impôt sur le revenu : revenus fonciers à déclarer (locaux non meublés)

Impôt sur le revenu : déclaration 2017 des revenus de 2016 - 26 avril 2017

Les règles relatives à l'imposition sur le revenu sont susceptibles d'être modifiées (loi de finances 2018 et lois de finances rectificatives).

Les informations contenues dans cette page sont à jour pour la déclaration 2017 des revenus de 2016.

Cette page sera modifiée en 2018 pour la déclaration des revenus de 2017.

Mis à jour le 27 mars 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Vous devez déclarer les revenus tirés de la location des locaux non meublés qui font partie de votre patrimoine privé. Exemple : location d'un appartement, d'une maison.

▣ SITUATION 1 : REVENUS LOCATIFS INFÉRIEURS À 15 000 ▣

Vos revenus locatifs sont ajoutés à vos autres revenus pour être soumis au barème de l'impôt sur le revenu (particuliers).

Si vos recettes annuelles ne dépassent pas 15 000 €, le **régime micro-foncier** s'applique automatiquement.

Vous pouvez également choisir volontairement le **régime réel**. Dans ce cas, l'option est Définitif, sur lequel on ne peut revenir (particuliers) pendant 3 ans.



Attention : le régime micro-foncier n'est pas possible dans certaines situations (monuments historiques, logement bénéficiant d'un régime de déduction particulier). Pour en savoir plus, consultez la brochure pratique de l'impôt sur le revenu (particuliers).

* Cas 1 : Régime micro-foncier

L'administration fiscale applique un abattement forfaitaire de 30 %. Les travaux et charges ne

peuvent pas être déduits.

Vous devez indiquer le montant brut de vos revenus fonciers sur votre déclaration de revenus (formulaire n°2042 cerfa n°10330*21 (particuliers), également disponible en déclarant en ligne).

Téléservice : Déclaration 2017 en ligne des revenus (particuliers)

Pour effectuer votre déclaration de revenus, vous pouvez consulter les documents suivants :

- Brochure pratique de l'impôt sur le revenu ; (particuliers)
- Dépliant d'informations (particuliers) sur les revenus fonciers ;
- Notice explicative de la déclaration de revenus ; (particuliers)
- Notice explicative de la déclaration des revenus fonciers (formulaire n°2044 cerfa n°10334*21 (particuliers)).

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : une taxe sur les loyers élevés (particuliers) est due pour certains logements de petite surface.

* **Cas 2** : Régime réel

Vous devez calculer votre revenu net foncier, c'est-à-dire le revenu brut (loyers encaissés pendant l'année) déduction faite des charges (travaux, assurance, impôts fonciers, etc.).

Vous devez indiquer le détail du calcul du revenu net foncier sur une déclaration de revenus fonciers (formulaire n°2044 cerfa n°10334*21 (particuliers) également disponible en déclarant en ligne). Cette déclaration est à annexer à votre déclaration d'ensemble n°2042.

Vous devez souscrire une déclaration n°2044 spéciale (formulaire cerfa n°10335*21) (particuliers) si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous êtes propriétaire d'au moins un immeuble pour lequel un régime spécial s'applique (ex : monuments historiques) ;
- vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs (ex : dispositif "Borloo neuf") ;
- vous bénéficiez d'une déduction spécifique au titre des dispositifs "Scellier intermédiaire" ou "Scellier ZRR" ;
-

vous détenez des parts d'une société civile de placement immobilier pour lesquelles vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement.

Téléservice : [Déclaration 2017 en ligne des revenus \(particuliers\)](#)

Pour effectuer votre déclaration de revenus, vous pouvez consulter les documents suivants :

- [Brochure pratique de l'impôt sur le revenu ; \(particuliers\)](#)
- [Dépliant d'informations \(particuliers\) sur les revenus fonciers ;](#)
- [Notice explicative de la déclaration de revenus ; \(particuliers\)](#)
- Notice explicative de la déclaration des revenus fonciers (formulaire n°2044 [cerfa n°10334*21](#) (particuliers)).

Image not found

[A savoir](http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg)

À savoir : une [taxe sur les loyers élevés](#) (particuliers) est due pour certains logements de petite surface.

▣ SITUATION 2 : REVENUS LOCATIFS SUPÉRIEURS À 15 000 ▣

Vos revenus locatifs sont ajoutés à vos autres revenus pour être soumis au [barème de l'impôt sur le revenu](#) (particuliers).

Vous devez calculer votre revenu net foncier, c'est-à-dire le revenu brut (loyers encaissés pendant l'année) déduction faite des charges (travaux, assurance, impôts fonciers, etc.).

Vous devez indiquer le détail du calcul du revenu net foncier sur une déclaration de revenus fonciers (formulaire n°2044 [cerfa n°10334*21](#) (particuliers) également disponible en déclarant en ligne). Cette déclaration est à annexer à votre déclaration d'ensemble n°2042.

Vous devez souscrire une déclaration n°2044 spéciale (formulaire [cerfa n°10335*21](#)) (particuliers) si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- vous êtes propriétaire d'au moins un immeuble pour lequel un régime spécial s'applique (ex : monuments historiques) ;
- vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs (ex : dispositif "Borloo neuf") ;
- vous bénéficiez d'une déduction spécifique au titre des dispositifs "Scellier

intermédiaire" ou "Scellier ZRR" ;

- vous détenez des parts d'une société civile de placement immobilier pour lesquelles vous avez opté pour la déduction au titre de l'amortissement.

Téléservice : Déclaration 2017 en ligne des revenus (particuliers)

Pour effectuer votre déclaration de revenus, vous pouvez consulter les documents suivants :

- Brochure pratique de l'impôt sur le revenu ; (particuliers)
- Dépliant d'informations (particuliers) sur les revenus fonciers ;
- Notice explicative de la déclaration de revenus ; (particuliers)
- Notice explicative de la déclaration des revenus fonciers (formulaire n°2044 cerfa n°10334*21 (particuliers)).

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : une taxe sur les loyers élevés (particuliers) est due pour certains logements de petite surface.

Pour en savoir plus

- Le site des impôts : impots.gouv.fr - Information pratique - Ministère chargé des finances
- Brochure pratique 2017 - Déclaration des revenus de 2016 - Information pratique - Ministère chargé des finances
- Impôt sur le revenu : dépliants d'information - Information pratique - Ministère chargé des finances

Services et formulaires en ligne

- Impôts : accéder à votre espace Particulier
 - Téléservice
-

Simulateur de calcul pour 2017 : impôt sur les revenus de 2016

- Module de calcul

- **Déclaration 2017 en ligne des revenus**

- Téléservice

- **Déclaration 2017 des revenus de 2016 (papier)**

- Formulaire - Cerfa n°10330*21 - N°2042

- **Déclaration 2017 complémentaire des revenus**

- Formulaire - Cerfa n°11222*19 - N°2042-C

- **Déclaration 2017 des revenus fonciers**

- Formulaire - Cerfa n°10334*21 - N°2044

- **Déclaration 2017 spéciale des revenus fonciers**

- Formulaire - Cerfa n°10335*21 - N°2044 spéciale

- **Taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface**

- Formulaire - Cerfa n°14872*05 - N°2042-LE

Voir aussi...

- **Impôt sur le revenu : déclaration et revenus à déclarer (particuliers)**

- **Impôt sur le revenu : déductions, réductions et crédits d'impôt**

(particuliers)

- **Impôt sur le revenu : revenus locatifs à déclarer (locaux meublés) (particuliers)**
- **Exploitation de chambre d'hôtes (professionnels)**

Où s'adresser ?

Impôts Service

- Pour des informations générales

Par téléphone

0 810 467 687 (0 810 IMPOTS)

Du lundi au vendredi de 8h à 22h et le samedi de 9h à 19h, hors jours fériés.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

depuis l'étranger : + 33 (0)8 10 46 76 87

Références

- Code général des impôts : articles 14 à 14A - Définition des revenus fonciers
- Code général des impôts : articles 28 à 32 - Application du régime du micro-foncier (article 32) et du régime réel (article 31) sous conditions
- Bofip-impôts n°BOI-RFPI relatif aux revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier
- Bofip-impôts n°BOI-RFPI-DECLA relatif au régime d'imposition des revenus fonciers



**Mairie
de Nargis**

1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F1991>