



DECLARATION DES PARTICULIERS EN LIGNE, IR, IFI ET AUTRES

Maison du Barreau

12 MAI 2022





DECLARATIONS DES PARTICULIERS EN LIGNE, IR , IFI ET AUTRES

Mireille CABELI-PERETTI

Avocat

Spécialisation droit fiscal

140 avenue Victor Hugo

75016 PARIS

mcabeli@cabavocats.com

Marie-Marthe PADOVANI

Avocat

Spécialisation droit fiscal

23 rue d'Artois

75008 PARIS

mm.padovani@artoisavocats.com



PARTIE I : L'IMPÔT SUR LE REVENU

PARTIE II : L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE



PARTIE I : L'IMPÔT SUR LE REVENU



A titre préliminaire



Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu 2021

Afin de prendre en compte les effets de l'inflation sur le niveau d'imposition des ménages, les tranches du barème de l'impôt sont **revalorisés de 1,4%** pour l'imposition des revenus 2021



Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu 2021

Fraction du revenu imposable (une part)	Taux
N'excédant pas 10 225 €	0 %
De 10 226 € à 26 070 €	11 %
De 26 071 € à 74 545 €	30 %
De 74 546 € à 160 336 €	41 %
Supérieure à 160 336 €	45 %



Délais de déclaration

Date limite pour faire votre déclaration de revenus en ligne	
Département	Date limite de déclaration
01 au 19	Mardi 24 mai 2022 à 23h59
20 au 54 (y compris le 2A et le 2B)	Mardi 31 mai 2022 à 23h59
55 au 974/976	Mercredi 8 juin 2022 à 23h59
Non résidents	Mardi 24 mai 2022 à 23h59

Déclaration papier : jeudi 19 mai 2022 à 23h59



Résidence fiscale et confinement/crise COVID



Résidence fiscale et confinement/crise COVID

Une prolongation de la durée de confinement lié à la crise sanitaire est-elle susceptible d'avoir un impact sur l'appréciation des critères de résidence fiscale pour les personnes domiciliées hors de France qui sont empêchées de rentrer chez elles ?



Résidence fiscale et confinement/crise COVID

Le critère du lieu de séjour principal ne joue que dans l'hypothèse où la personne ne dispose pas d'un foyer, défini comme étant le lieu de résidence habituelle de sa famille, et qu'en tout état de cause, **il n'est pas tenu compte des séjours effectués temporairement ailleurs en raison de circonstances exceptionnelles** (Conseil d'État a considéré, dans un arrêt du 3 novembre 1995).



Résidence fiscale et confinement/crise COVID

DINR PART- 23/03/2021

Circonstance exceptionnelle: **impossibilité juridique ou matérielle de pouvoir rejoindre l'Etat** dans lequel la personne était précédemment fiscalement domiciliée, pour la durée pendant laquelle une telle impossibilité existe, en raison, par exemple, de la fermeture des frontières de l'Etat de résidence ou de celui dans lequel elle séjournait*, sans possibilité de dérogation, ou de l'absence de tout moyen de transport vers l'Etat de résidence.

*A moins que **la fermeture des frontières n'ait été annoncée dans un délai permettant au préalable le retour dans l'Etat dans lequel la personne était fiscalement domiciliée précédemment.**

Notamment le cas de la Chine qui a fermé ses frontières du jour au lendemain.



Accéder au service



Accéder au service

Aide

Où trouver votre numéro fiscal ?

Si vous disposez déjà d'un espace particulier, vous pouvez [recevoir votre numéro fiscal par courriel](#).

Il figure aussi en haut de la première page de votre dernière déclaration de revenus reçue [ou sur vos avis](#) :

POUR DÉCLARER SUR IMPOTS.GOUV.FR

VOTRE N° FISCAL POUR DÉCLARER EN LIGNE		SI VOUS N'AVEZ PAS ENCORE DE MOT DE PASSE	
DÉCLARANT 1	1234567891234	N° D'ACCÈS EN LIGNE	
DÉCLARANT 2		REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE : REPORTEZ-VOUS À VOTRE DERNIER AVIS D'IMPÔT SUR LE REVENU	

Illustration : emplacement de votre numéro fiscal, sur votre déclaration

Vos références

Pour accéder à votre espace particulier

Numéro fiscal : 1234567891234 C

Numéro d'accès en ligne : voir votre déclaration

Revenu fiscal de référence : 3 867

Illustration : emplacement de votre numéro fiscal, sur votre avis



Accéder au service pour la première fois

+ Où trouver votre numéro fiscal ?

- Vous n'avez pas encore de numéro fiscal ?

Pour obtenir la création de votre numéro fiscal, veuillez vous adresser à votre [centre des Finances publiques](#).

Comment puis-je créer mes identifiants pour accéder à mon espace particulier ?

Votre espace particulier vous offre différents services en ligne. Pour y accéder, la Direction Générale des Finances publiques doit vous attribuer des identifiants.

L'attribution des identifiants se fait sur la base de votre état civil, d'une adresse postale et de la copie d'une pièce justificative d'identité.

Attention ! Pour les non-résidents, vous devez nous communiquer l'adresse d'un bien que vous possédez ou occupez en France ou, à défaut, une adresse de correspondance en France (ex : adresse d'un avocat, d'un notaire, d'un membre de la famille...). [Plus d'informations](#).

Pour communiquer ces informations vous disposez des modalités suivantes :

- Au guichet de votre centre des finances publiques
- Par courrier postal
- Par courriel après avoir rempli le formulaire : [Accès au formulaire](#)



FORMULAIRE DE CRÉATION D'ACCÈS À L'ESPACE PARTICULIER

Les champs signalés par un astérisque sont obligatoires

État Civil

* Nom de naissance :

Dubois

* Nom d'usage :

Dubois

* Prénom(s) :

Bertrand, Luc

* Date de naissance :

JJ/MM/AAAA

* Pays de naissance :

France

* Département de naissance :

Val-de-Marne

* Ville de naissance :

Nogent-sur-Marne

Coordonnées

Adresse mail

* Adresse électronique :

un@exemple.com



Accéder au service pour la première fois

Déclaration n°2043 SD

2043
cerfa
N° 15944*02

DEMANDE DE NUMÉRO FISCAL ET DE TAUX PERSONNALISÉ DE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE



DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Vous percevez ou allez percevoir des revenus et vous ne disposez pas d'un numéro fiscal en France.

Veuillez compléter ce formulaire et joindre une copie de votre pièce d'identité (carte d'identité, passeport, carte de séjour, carte de réfugié, carte de consulat, livret de famille, extrait d'acte de naissance) et, le cas échéant, un justificatif de sécurité sociale (copie de carte Vitale, attestation d'assurance maladie). Indiquez le montant de vos revenus de l'année en cours ou une estimation de vos revenus de l'année suivante. Ces éléments permettront de vous attribuer un numéro fiscal et de calculer le taux de prélèvement à la source personnalisé qui sera appliqué à vos revenus.

Si vous êtes mariés ou pacsés, le taux de prélèvement à la source appliqué pour les deux conjoints sera, en principe, celui du foyer. Vous pouvez toutefois opter pour l'application d'un taux individualisé pour chaque conjoint qui prend en compte les différences éventuelles de niveau de revenus au sein du couple. Pour cela, cochez la case ci-dessous.

Pour vous aider dans ce choix, vous pouvez effectuer une simulation du calcul de l'impôt sur le revenu sur le site impots.gouv.fr

Ce formulaire ne se substitue pas à la déclaration de revenus annuelle. Vous devrez souscrire une déclaration de revenus n° 2042 l'année suivant celle de la perception des revenus.

Le taux de prélèvement à la source qui sera calculé sur la base de votre prochaine déclaration de revenus se substituera au taux déterminé à partir du présent formulaire.



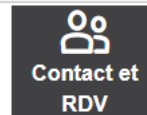
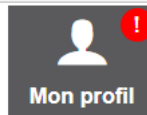
Les services mis a disposition du contribuable



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mon espace particulier
impots.gouv.fr



N° fiscal : [REDACTED]

Dernière connexion le 16 mars 2022 à 17:41

Tableau de bord

Prélèvement à la source

Paielements

Documents

Biens immobiliers

Déclarer

Autres services



PENSER À DÉCLARER EN LIGNE

Le service de déclaration de revenus en ligne est ouvert.
N'hésitez pas à utiliser ce service pour souscrire votre déclaration.

[Accéder à la déclaration en ligne](#)

📘 À quoi servent mes impôts ?

€ [Payer en ligne mes impôts](#)

RENFORCEZ LA SÉCURITÉ DE VOTRE ESPACE

Pour améliorer la sécurité de votre espace,
vérifiez et validez votre numéro de téléphone
portable.



MES ÉVÉNEMENTS

SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS VINCENNES

130-132 RUE DE LA JARRY 94300 VINCENNES

01 48 08 84 84

Contactez-nous par la messagerie sécurisée

ACCUEIL LUN MER VEN MATINS - OU SUR RDV VIA [IMPOTS.GOUV.FR](https://impots.gouv.fr)

Ce service est compétent pour la déclaration et le calcul de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux, la taxe d'habitation et la contribution à l'audiovisuel public, l'impôt sur la fortune immobilière, ainsi que pour le paiement de ces impôts, sauf si vous dépendez d'une trésorerie.

PRENDRE RENDEZ-VOUS

SERVICE DES IMPOTS FONCIER DU VAL-DE- MARNE

1 PCE DU GEN PIERRE BILLOTTE 94000 CRETEIL

01 43 99 36 36

Contactez-nous par la messagerie sécurisée

ACCUEIL SUR RDV - MARDIS ET JEUDI MATINS

Ce service est compétent pour vos questions sur la taxe foncière de vos biens immobiliers situés dans son ressort ou pour une demande d'extrait de plan cadastral (également possible en ligne sur le site www.cadastre.gouv.fr).

LA PRISE DE RENDEZ-VOUS N'EST PAS
ACTUELLEMENT OUVERTE

RECHERCHER UN AUTRE SERVICE



La messagerie sécurisée



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mon espace particulier
impots.gouv.fr

Recherche

Messagerie sécurisée

Mon profil

Contact et RDV

Déconnexion

N° fiscal [REDACTED]
Dernière connexion le 16 mars 2022 à 17:41

Tableau de bord | Prélèvement à la source | Paiements | Documents | Biens immobiliers | Déclarer | Autres services

PENSER À DÉCLARER EN LIGNE

Le service de déclaration de revenus en ligne est ouvert.
N'hésitez pas à utiliser ce service pour souscrire votre déclaration.

[Accéder à la déclaration en ligne](#)

À quoi servent mes impôts ?

[Payer en ligne mes impôts](#)

MES ÉVÉNEMENTS

RENFORCEZ LA SÉCURITÉ DE VOTRE ESPACE

Pour améliorer la sécurité de votre espace, vérifiez et validez votre numéro de téléphone portable.



La messagerie sécurisée

[Tableau de bord](#)[Prélèvement à la source](#)[Paielements](#)[Documents](#)[Biens immobiliers](#)[Déclarer](#)[Autres services](#)

Tableau de bord > [Messagerie sécurisée](#)

Mes échanges

Bonjour, je suis AMI votre assistant virtuel, je suis là pour vous aider

[Mes échanges](#)[Écrire](#)[Mes brouillons](#)[Mes coordonnées](#)

N°

1119008003

Je signale un changement de situation personnelle

J'ai besoin de justificatifs

J'ai une question générale sur le prélèvement à la source

Je signale une erreur sur le montant qui m'a été prélevé à la source

J'ai un problème concernant le paiement de mes impôts

J'ai une question sur le montant à payer de mon avis d'impôt sur les revenus

Je signale une erreur sur le calcul de mon impôt

J'ai reçu une relance pour non dépôt de ma déclaration de revenus

J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier

Je pose une autre question/J'ai une autre demande

Je demande l'aide aux entreprises fragilisées par l'épidémie Covid-19

Statut

Date création

Dernier message le

Terminé

30/11/2021

30/11/2021

50

Devient l'outil essentiel de communication avec l'administration :

- Réponse rapide
- Trace de tous les échanges
- Fiabilité du destinataire



Biens immobiliers



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mon espace particulier
impots.gouv.fr



Recherche



Messagerie
sécurisée



Mon profil



Contact et
RDV



Déconnexion

N° fiscal : [REDACTED]

Dernière connexion le 16 mars 2022 à 17:41

Tableau de bord

Prélèvement à la source

Palements

Documents

Biens immobiliers

Déclarer

Autres services



PENSER À DÉCLARER EN LIGNE

Le service de déclaration de revenus en ligne est ouvert.
N'hésitez pas à utiliser ce service pour souscrire votre déclaration.

Accéder à la déclaration en ligne

À quoi servent mes impôts ?

€ Payer en ligne mes impôts

RENFORCEZ LA SÉCURITÉ DE VOTRE ESPACE

Pour améliorer la sécurité de votre espace,
vérifiez et validez votre numéro de téléphone
portable.



MES ÉVÉNEMENTS



Biens immobiliers



Mon espace particulier
impots.gouv.fr

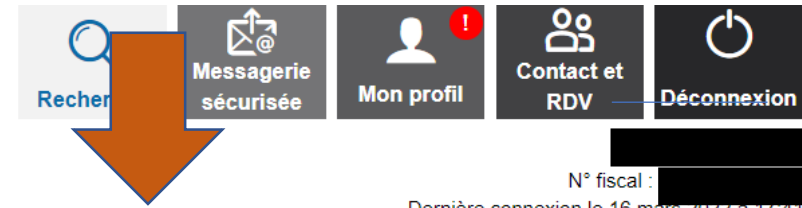


Tableau de bord

Prélèvement à la source

Paielements

Documents

Biens immobiliers

Déclarer

Autres services



PENSER À DÉCLARER EN LIGNE

Cet outil est actuellement un service de consultation et est destiné à évoluer pour permettre l'accès à partir de fin 2022 à l'ensemble des démarches dématérialisées (déclarations foncières, urbanisme, déclaration des loyers perçus...)

A partir de l'automne 2022, il sera ainsi possible de souscrire en ligne les déclarations foncières liées à une autorisation d'urbanisme et de calculer le montant des taxes d'urbanisme.

En janvier 2023, s'ajoutera la possibilité de déclarer les occupants et le cas échéant les loyers des biens mis en location.



Déclaration de don ou de cession de droits sociaux

[Tableau de bord](#)[Prélèvement à la source](#)[Paiements](#)[Documents](#)[Biens immobiliers](#)[Déclarer](#)[Autres services](#)

Tableau de bord > [Déclarer](#)

DÉCLARER



PENSER À DÉCLARER EN LIGNE

Le service de déclaration de revenus en ligne est ouvert.
N'hésitez pas à utiliser ce service pour souscrire votre déclaration.

[Accéder à la déclaration en ligne](#)

DÉCLARER UN DISPOSITIF TRANSFRONTIÈRE

Déclarer un [dispositif transfrontière](#) potentiellement agressif au plan fiscal (Directive DAC6 - art. 1649 AD à AH du CGI) dans le cas où vous l'avez conçu ou en êtes bénéficiaire.

Cette déclaration ne doit pas être utilisée pour déclarer vos revenus, quelle qu'en soit la nature.

[Accéder](#)

DÉCLARER UN DON OU UNE CESSIION DE DROITS SOCIAUX

Déclarer **un don** de somme d'argent, d'actions, d'obligations, d'objets d'art... que vous avez reçu.

Déclarer **une cession de droits sociaux** (actions non cotées en bourse) non constatée par un acte.

Déclarer un don ou une cession de droits sociaux

[Accéder](#)



Déclaration de don ou de cession de droits sociaux

DÉCLARATION DE DON OU DE CESSION DE DROITS SOCIAUX

Je déclare un don

Si j'ai reçu une somme d'argent, des objets d'art, des bijoux, une voiture, des valeurs mobilières...

Je déclare une cession de droits sociaux
non constatée par un acte

Si je cède ou reçois des droits sociaux (parts, actions d'une société, etc).



Déclaration de don ou de cession de droits sociaux

Progressivement amélioré

Pour continuer à faciliter les démarches déclaratives des particuliers, professionnels notaires et professions juridiques, le service de déclaration sera enrichi de nouvelles fonctionnalités selon le calendrier suivant :

- **septembre 2021** : le paiement en ligne des droits éventuels par carte bancaire ou autorisation de prélèvement sera disponible. Les donations antérieures seront prises en compte dans les nouvelles déclarations à partir de janvier 2022 ;
- **janvier 2022** : déclarations de cession de droits sociaux non constatée par un acte pour les particuliers ;
- **septembre 2022** : déclarations de cession de droits sociaux non constatée par un acte pour les professionnels ;
- **de 2022 à 2024** : ouverture progressive du service pour les déclarations de succession transmises par les notaires.



La déclaration d'impôt sur le revenu



La déclaration d'impôt sur le revenu

La déclaration automatique

Depuis plus de 10 ans, l'administration fiscale préremplit votre déclaration de revenus des informations dont elle a connaissance (charges de famille, montant des salaires, retraites, indemnités, allocations chômage...).

Désormais, **la déclaration automatique est mise en place pour vous simplifier la vie en vous permettant, si possible, de ne plus déposer votre déclaration, dès lors que l'administration dispose de toutes les informations nécessaires à la taxation de vos revenus.**

En 2021, **11,1 millions** d'utilisateurs ont plébiscité cette avancée en profitant de la déclaration automatique.



La déclaration d'impôt sur le revenu

Comment savoir si je bénéficie de la déclaration automatique ?

La déclaration automatique est proposée aux foyers fiscaux qui ont été imposés, l'an dernier, uniquement sur des revenus préremplis par l'administration.

- si vous avez **déclaré en ligne l'année dernière** : vous recevrez un **courriel d'information sur ce nouveau dispositif** vous **signalant que le récapitulatif des informations connues** de l'administration est disponible, pour vérification, [dans votre espace particulier](#) ;
- si vous avez déposé une **déclaration papier en 2021** : vous recevrez **par courrier votre nouvelle déclaration** de revenus sous un **format adapté**, accompagnée de **documents vous présentant ce nouveau mode de déclaration**.



La déclaration d'impôt sur le revenu

Comment ça marche exactement ?

Si vous êtes éligible, vous **devez bien vérifier les informations** que l'administration porte à votre connaissance :

- **si toutes les informations sont correctes et complètes**, vous n'avez **rien d'autre à faire**. Votre déclaration de revenus sera automatiquement validée ;
- si certains éléments **doivent être complétés ou modifiés** (adresse, situation de famille, montant des revenus et charges, dépenses éligibles à réduction / crédit d'impôt, option pour choisir l'imposition au barème des revenus de capitaux mobiliers...), vous **devrez alors remplir et signer votre déclaration** de revenus **comme habituellement**.



La déclaration d'impôt sur le revenu

Les premières actions à ne pas manquer lors de l'arrivée à la déclaration en ligne :

- Les modifications du foyer fiscal (déclaration papier lorsqu'aucune action sur le site dans les 60 jours, attention déclaration papier 19 mai)
- Attention de bien cocher ou décocher les bonnes cases :
 - Déclaration de comptes à l'étranger,
 - IFI,
 - Les informations dès l'accès : airbnb, blablacar, vinted ...



Page d'accueil de la déclaration en ligne

DECOCHER LES DECLARATIONS ANNEXES

- A tout moment
- Conséquences :
 - pas de report des informations et chiffres pré-imprimés (2044...)
 - Sans effet pour la Déclaration 3916 cette année : aucune information de N-1 n'est reportée exceptionnellement pour la déclaration des revenus 2020
 - slide

COCHER LES DECLARATIONS ANNEXES

- A tout moment

REPORT DES INFORMATIONS DE L'ANNEE N-1

- ATTENTION pour
 - Les activités professionnelles (et en cas de double déclarant)
 - Pour les informations de l'IFI (case Report global : Actif – Passif – Réductions)
 - FAIRE LE REPORT AVANT DE PASSER A LA PAGE SUIVANTE



Page d'accueil de la déclaration en ligne

Déclarations annexes

☐	Déclaration des revenus fonciers 2020	N° 2044
☐	Déclaration spéciale des revenus fonciers 2020	N° 2044 Spéciale
☐	Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
☐	Déclaration des revenus 2020 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
☐	Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2020 <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
☐	Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2020	N° 2074 I
☐	Déclaration des plus-values réalisées en 2020 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention	N° 2074 ABT
☐	Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2020 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite	N° 2074 DIR
☐	Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2020 par les impatriés	N° 2074 IMP
☐	Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values	N° 2074 CMV
☐	Déclaration des revenus 2020 (départ à l'étranger ou retour en France)	N° 2042 NR
☐	Déclaration de retenue à la source - année 2020	N° 2041 E
☐	Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu ou clos à l'étranger (compte bancaire ou compte d'actifs numériques) ou d'un contrat d'assurance-vie souscrit hors de France en 2020	N° 3916 - 3916 bis
☐	Déclaration des investissements réalisés en 2020 dans un département ou une collectivité d'outre-mer	N° 2083 PART
☐	Déclaration des plus ou moins-values suite à cessions d'actifs numériques	N° 2086
☐	Déclaration de contrat de prêt (intermédiaire, emprunteur ou prêteur)	N° 2062

[Annuler](#)[Valider](#)

Désormais, les plateformes de l'économie collaborative transmettent à l'administration fiscale les revenus perçus par leurs utilisateurs. Les revenus suivants ont été transmis pour votre foyer :

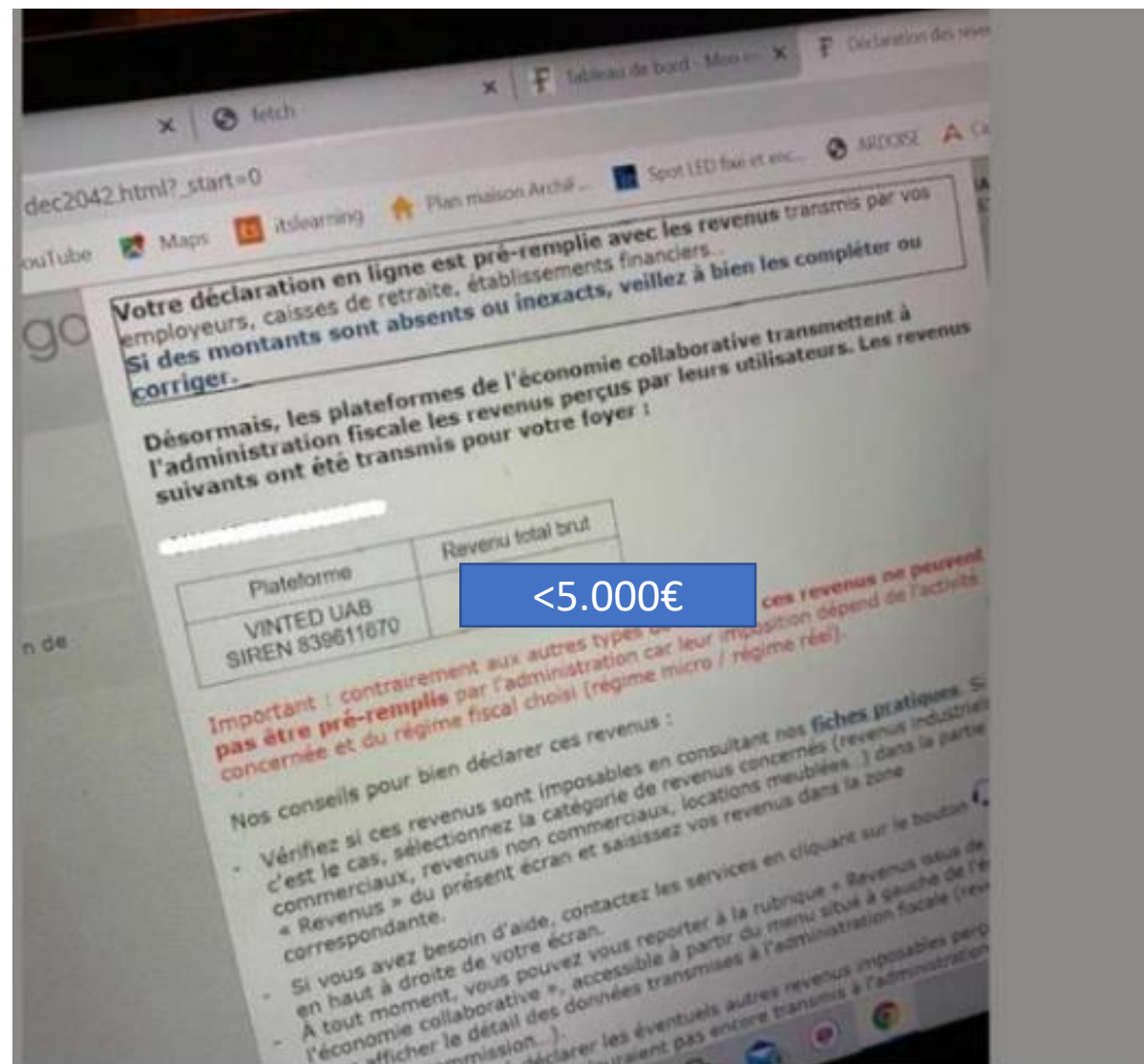
Plateforme	Revenu total brut
AIRBNB IRELAND UNLIMITED COMPANY SIREN 879229714	1110 €

Important : contrairement aux autres types de revenus, **ces revenus ne peuvent pas être pré-remplis** par l'administration car leur imposition dépend de l'activité concernée et du régime fiscal choisi (régime micro / régime réel).

Nos conseils pour bien déclarer ces revenus :

- Vérifiez si ces revenus sont imposables en consultant nos [fiches pratiques](#). Si c'est le cas, sélectionnez la catégorie de revenus concernés (revenus industriels et commerciaux, revenus non commerciaux, locations meublées...) dans la partie « Revenus » du présent écran et saisissez vos revenus dans la zone correspondante.
- Si vous avez besoin d'aide, contactez les services en cliquant sur le bouton  situé en haut à droite de votre écran.
- À tout moment, vous pouvez vous reporter à la rubrique « Revenus issus de l'économie collaborative », accessible à partir du menu situé à gauche de l'écran, pour afficher le détail des données transmises à l'administration fiscale (revenu total brut, commission...).
- Pensez également à déclarer les éventuels autres revenus imposables perçus en 2020 que les plateformes n'auraient pas encore transmis à l'administration fiscale.

OK





Les traitements et salaires



Les traitements et salaires

1 I TRAITEMENTS, SALAIRES, PENSIONS, RENTES Si un montant imprimé est inexact, rayez-le et indiquez le montant total exact dans la case blanche au-dessous
Si vous déclarez ci-dessous des **salaires versés par une société que vous contrôlez**, remplissez également les lignes "Dirigeants de sociétés" page 1 de la déclaration n° 2042C.

TRAITEMENTS, SALAIRES	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	1 ^{RE} PERS. À CHARGE	2 ^E PERS. À CHARGE
Revenus d'activité connus				
Corrigez si le montant est inexact 1AJ		1BJ	1CJ	1DJ
Revenus des salariés des particuliers employeurs				
Corrigez si le montant est inexact 1AA		1BA	1CA	1DA
Abattement forfaitaire Assistants maternels/familiaux. Journalistes . 1GA		1HA	1IA	1JA
Revenus des associés et gérants article 62 du CGI 1GB		1HB	1IB	1JB
Droits d'auteur, agents gén. d'assurance, fonct. chercheurs ... 1GF		1HF	1IF	1JF
Autres revenus imposables connus Chômage, préretraite... ..				
Corrigez si le montant est inexact 1AP		1BP	1CP	1DP
Salaires perçus par les non-résidents. Salaires de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français 1AF		1BF	1CF	1DF
Autres salaires imposables de source étrangère 1AG		1BG	1CG	1DG
Précisez, si vous en avez, vos salaires de nature exceptionnelle (voir explications jointes)				
déjà inclus dans les montants des lignes 1AJ, 1AA, 1GB, 1GF, 1AP, 1AG... 1AX		1BX	1CX	1DX
Frais réels Joignez la liste détaillée sur papier libre 1AK		1BK	1CK	1DK



Les traitements et salaires

Déclaration du montant du revenu imposable: somme inscrite sur le bulletin de salaire (bulletin de décembre ou de fin de contrat).

Application d'un abattement:

- **Forfaitaire de 10%** : minimum 448€/ maximum 12. 829€
- **Option pour les frais réels** : dans ce cas les indemnités et remboursements pour frais versés par l'entreprise doivent être réintégrés dans le revenu imposable sauf si ce sont des dépenses engagées pour le compte de l'entreprise. Frais doivent être prouvés par des justificatifs (attention à conserver pendant 3 ans), sous réserve de cas particuliers ou une évaluation forfaitaire est admise (ex: repas).



Les traitements et salaires

Frais réels

Frais de déplacement

Mise en ligne d'un simulateur pour les frais kilométrique (voiture / 2 roues) :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-bareme-kilometrique>.

Depuis 2021, le montant des frais de déplacement calculés à partir de ces barèmes est majoré de 20% pour les véhicules électriques.

En cas de covoiturage sur trajet domicile-travail, seul le montant des frais restant à la charge du contribuable une fois le trajet effectué peut être déduit.

Frais de repas

Evaluation forfaitaire à 5€.



Les traitements et salaires



Bien vérifier les montants préremplis.

Pour voir le détail des sommes préremplies, cliquer sur le stylo :

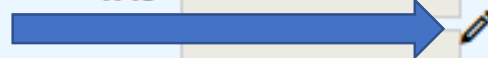
Traitements et salaires connus

Retenue à la source

Revenus des salariés des particuliers employeurs

Retenue à la source

1AJ



1BJ

1AA

1BA



Les traitements et salaires

Puis corriger le montant:

Numéro SIRET *	Nom du collecteur (employeur, caisse de retraite...)	Montant du revenu Imposable	Revenus d'heures supplémentaires exonérées	Montant de la retenue à la source	
		X			

TOTAL du montant à reporter :

Possibilité de modifier également le montant de retenus à la source si erroné.



Les traitements et salaires

Les heures supplémentaires sont à déclarer.

Exonérées d'IR = limite de **5 000 €** par an (plafond à 7.500€ non reconduit).

Au-delà = imposable.

A noter que les fiches de paies devraient indiquer le montant des heures supplémentaires, attention à bien vérifier la concordance des montants sur les préremplis de l'administration fiscale .



Les traitements et salaires

Télétravail : exonération des allocations versées par l'employeur

Communiqué du 9-3-2022

La mesure exceptionnelle sur le traitement des frais professionnels qui avait été adoptée pour l'IR 2020 est reconduite pour les revenus 2021.

Les allocations = indemnités, remboursement forfaitaires, remboursements de frais réels.

Déduction au frais réels = les frais professionnels déduits forfaitairement dans les limites de 2,50€ par jour, 55€ par mois, 580€ par an



Les traitements et salaires

A compter de 2022 : la mesure exceptionnelle concernant les pourboires
(Article 5 de la loi du 30 décembre 2021 de finances pour 2022)

Les sommes remises volontairement au cours des années 2022 et 2023 par les clients pour le service, soit directement aux salariés, soit à l'employeur et reversées par ce dernier au personnel en contact avec la clientèle sont exonérés de cotisations et contributions sociales, ainsi que d'impôt sur le revenu.

Cette exonération s'applique en 2022 et 2023.



Le foyer fiscal

Le choix entre :

- Rattachement des enfants
- Déclaration séparée des enfants



Le foyer fiscal

Les conditions de rattachement d'un enfant majeur au foyer fiscal :

- Moins de 21 ans au 1^{er} janvier N-1 (soit au 1^{er} janvier 2021 pour la déclaration 2022 des revenus 2021),
OU
- Moins de 25 ans et poursuivre des études au 1^{er} janvier N-1 ou au 31 décembre N-1.

Il est possible de rattacher les enfants pacsés, mariés ou chargés de famille sous réserve qu'ils respectent l'une des deux conditions précitées.

Attention: si l'enfant perçoit des revenus, les sommes doivent être déclarées.



Le foyer fiscal

Rémunération des enfants à charge

Les principes

- Apprentis : les salaires versés aux apprentis munis d'un contrat régulier d'apprentissage sont **exonérés dans la limite du montant annuel du salaire minimum de croissance (article 81bis CGI), soit 18.655€** pour les salaires versés en 2021. La fraction excédentaire doit être déclarée lignes 1AJ à 1DJ.
- Les indemnités versés lors d'un stage ou d'une période de formation en milieu professionnel: sont **exonérées dans la limite du montant annuel du SMIC, soit 18.655€ pour 2021**, que le stagiaire soit ou non rattaché au foyer.
- Les salaires perçus par les jeunes de 25 ans ou plus au 1^{er} janvier 2021 en rémunération d'activités exercées pendant l'année scolaire, universitaire ou durant leurs congés scolaires ou universitaires: sont, **sur option, exonérés d'IR dans la limite de 3X le SMIC mensuel soit 4.770€ en 2021 (article 81, 36° du CGI)**.



Le foyer fiscal

Pension alimentaire versée à un enfant majeur

Si l'enfant est domicilié chez vous

Pour la déclaration 2022 des revenus perçus en 2021,

- **Forfaitairement à hauteur de 3 592 €** par enfant au titre du logement et de la nourriture. Aucun justificatif n'est nécessaire.
- Au frais réels (les frais de scolarité ou de santé) **déduction totale est limitée à 6 042 €** par enfant.

Si l'enfant n'est pas hébergé toute l'année, le calcul se fera au prorata du nombre de mois concernés.

Si l'enfant ne vit pas chez vous

Vous pouvez déduire les dépenses engagées pour sa scolarité, sa nourriture, sa santé ou son loyer. Le plafond de déduction est fixé à **6 042 € par enfant**. Vous devez conserver tous les justificatifs des dépenses, ils peuvent vous être demandés par l'administration fiscale.

À savoir : dans ces deux situations, le montant de la déduction est doublé si votre enfant est marié, pacsé ou chargé de famille et qu'il contribue seul à ses besoins (12 084 € maximum). De son côté, votre enfant doit déclarer la pension alimentaire qu'il reçoit sur sa déclaration d'impôt.

Pensions alimentaires perçues
des suites d'un divorce :

Attention de bien individualiser
les pensions alimentaires
perçues perçu par enfant (1AO,
1 BO, 1CO, 1 DO)

1 I TRAITEMENTS, SALAIRES, PENSIONS, RENTES

TRAITEMENTS, SALAIRES	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	1 ^{ER} PERS. À CHARGE	2 ^E PERS. À CHARGE
Traitements et salaires	1AJ	1BJ	1CJ	1DJ
Revenus des salariés des particuliers employeurs	1AA	1BA	1CA	1DA
Abattement forfaitaire Assistants maternels/familiaux. Journalistes	1GA	1HA	1IA	1JA
Heures supplémentaires exonérées	1GH	1HH	1IH	1JH
Revenus des associés et gérants article 62 du CGI	1GB	1HB	1IB	1JB
Droits d'auteur, fonctionnaires chercheurs	1GF	1HF	1IF	1JF
Autres revenus imposables Chômage, préretraite	1AP	1BP	1CP	1DP
Salaires perçus par les non-résidents et salaires de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	1AF	1BF	1CF	1DF
Autres salaires imposables de source étrangère	1AG	1BG	1CG	1DG
Frais réels Joignez la liste détaillée sur papier libre	1AK	1BK	1CK	1DK

PENSIONS, RETRAITES, RENTES	DÉCLARANT 1	DÉCLARANT 2	1 ^{ER} PERS. À CHARGE	2 ^E PERS. À CHARGE
Pensions, retraites et rentes	1AS	1BS	1CS	1DS
Pensions de retraite en capital taxables à 7,5%	1AT	1BT	1CT	1DT
Pensions en capital des plans d'épargne retraite	1AI	1BI	1CI	1DI
Pensions d'invalidité	1AZ	1BZ	1CZ	1DZ
Pensions alimentaires perçues	1AO	1BO	1CO	1DO
Pensions perçues par les non-résidents et pensions de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	1AL	1BL	1CL	1DL
Autres pensions imposables de source étrangère	1AM	1BM	1CM	1DM

RENTES VIAGÈRES À TITRE ONÉREUX	moins de 50 ans	de 50 à 59 ans	de 60 à 69 ans	à partir de 70 ans
Montant perçu par le foyer par âge d'entrée en jouissance				
Rentes perçues	1AW	1BW	1CW	1DW
Rentes perçues par les non-résidents et rentes de source étrangère avec crédit d'impôt égal à l'impôt français	1AR	1BR	1CR	1DR



Pensions alimentaires

Pension alimentaire versée à un parent ascendant dans le besoin

Si vous hébergez un ascendant (parent, grand-parent ou arrière-grand-parent) dans le besoin, vous pouvez déduire la somme **forfaitaire de 3 592 €** au titre du logement et de la nourriture.

Si votre parent hébergé a plus de 75 ans, la déduction forfaitaire de ces avantages en nature (logement et nourriture) est **admise lorsque ses ressources ne dépassent pas le plafond de ressources fixé pour l'octroi de l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa), soit 10 881,75 € par an pour une personne seule ou 16 893,94 € pour un couple.**

Si vous versez à votre parent une pension au titre de l'obligation alimentaire, vous pouvez déduire **le montant intégral de cette pension**, à condition de pouvoir justifier vos versements (relevés bancaires...) et la réalité des dépenses effectivement supportées (factures...).



La prestation compensatoire

La prestation compensatoire

- Prestation versé sur 12 mois : Le débiteur de la prestation compensatoire bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du montant fixé par le juge, retenu dans la limite de 30 500 euros.
- Prestation versée sur une période supérieure à 12 mois: suivent en revanche le régime des pensions alimentaires. Ils sont par conséquent déductibles pour le débiteur et imposables au nom du bénéficiaire.



Les revenus de capitaux mobiliers



RCM

Barème ou flat tax?

- l'option est générale pour l'ensemble des RCM et des Gains de cession de valeurs mobilières
- à l'issue de la déclaration en ligne le service alerte le déclarant sur l'opportunité d'opter pour le barème progressif selon les montants déclarés



Les revenus de source étrangère

La déclaration 2047 est indispensable pour déclarer les revenus de source étrangère :

- revenus d'activité
- pensions
- revenus fonciers
- revenus de capitaux mobiliers
- plus values mobilières et immobilières
- crédits d'impôt
- revenus à soumettre aux contributions sociales



Votre déclaration concerne :

[Notice](#)

- ☐ Des traitements, salaires, pensions et rentes imposables en France.
 - ☐ **SALAIRES SUISSES** : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**
- ☐ 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 convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

[◀ Précédent](#)[Suivant ▶](#)



► Accueil

Consulter l'aide ▼

► Sélection des rubriques
de la déclaration de
revenus et annexes

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels



Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2021

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

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

ATTENTION : la déclaration de revenus en ligne peut vous proposer de reporter automatiquement certains montants sur la déclaration principale. Toutefois, certains reports ne peuvent pas être automatisés (par exemple : salaires, pensions, revenus des professions non-salariées, etc.). En effet, ces revenus imposables en France doivent être saisi dans la déclaration principale dans des cases qui peuvent être différentes selon votre situation fiscale. Pour vous aider à effectuer les reports, utilisez la notice.

ration principale.

OK ►

- Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

◀ Précédent

Suivant ▶

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 - revenus 2021

1. TRAITEMENTS, SALAIRES, PENSIONS ET RENTES IMPOSABLES EN FRANCE

Montant des revenus, sans déduction de l'impôt payé à l'étranger

Notice

A reporter sur votre déclaration principale cadre 1, voir notice et colonne de droite :

10 TRAITEMENTS, SALAIRES

PAYS D'ORIGINE OU
D'ENCAISSEMENT

NATURE DU REVENU
PUBLIC

REVENU
PRIVE

REVENU EN €

REPORTEZ SUR
DÉCLARATION
PRINCIPALE

Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal ▼

☐

☐

11 Heures supplémentaires exonérées des frontaliers payant l'impôt en France sur leur salaire

Méthode choisie voir attestation n°2041-AE sur impots.gouv.fr

FORFAIT ☐ REEL ☐

• Montant des heures supplémentaires

1GH>1LH

Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal ▼

☐

☐

• Salaires nets imposables après déduction des heures supplémentaires

1AG>1FG

Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal ▼

☐

☐

12 PENSIONS, RETRAITES, RENTES

• PENSIONS, RETRAITES

Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal ▼

☐

☐

• PENSIONS EN CAPITAL TAXABLES À 7,5 %

1AT>1FT

Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal ▼

13 RENTES VIAGÈRES À TITRE ONÉREUX

Total perçu par le foyer par âge d'entrée en jouissance

Moins de 50 ans

De 50 à 59 ans

De 60 à 69 ans

A partir de 70 ans

2. REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Notice

20 REVENUS DES VALEURS MOBILIÈRES ÉTRANGÈRES ET REVENUS ASSIMILÉS

À reporter sur votre déclaration principale, cadre Revenus de Capitaux Mobiliers, voir notice et colonne de droite :

Lorsque la convention fiscale prévoit l'élimination de la double imposition par un crédit d'impôt égal à l'impôt étranger, indiquez le montant des revenus perçus (après déduction de l'impôt supporté à l'étranger), le taux applicable indiqué dans la notice et le montant de l'impôt supporté à l'étranger. Le crédit d'impôt à retenir est égal au montant de l'impôt supporté à l'étranger sauf lorsque le produit du montant net du revenu par le taux applicable est inférieur. Dans ce cas, il convient de retenir ce dernier montant (suivre lignes 203 à 208 ou 233 à 238, selon le cas).

Déclarez-vous plus de trois pays d'origine de vos revenus de valeurs et capitaux mobiliers ?

200 DIVIDENDES ET JETONS DE PRÉSENCE

Reportez
sur
déclaration
principale :

201 Pays d'origine ou d'encaissement

202 Dividendes ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt payé à l'étranger

203 Montant net encaissé + + =

204 Taux applicable (%) × × ×

205 Résultat

206 Impôt supporté à l'étranger

207 Crédit d'impôt retenu + + =

Si ligne 205 < ligne 206, retenir la ligne 205 ; si ligne 206 < ligne 205, retenir la ligne 206. Total à reporter au cadre 7

208 Revenus crédit d'impôt inclus *lignes 203 + 207*

210 Revenus ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

Montant brut
sans déduction de l'impôt payé à l'étranger + + =

220 Revenus provenant de pays avec lesquels la France n'a pas conclu de convention

221 Total des dividendes et jetons imposables *lignes 208 + 210 + 220*

222 - dont dividendes éligibles à l'abattement de 40 % uniquement en cas d'option pour l'imposition au barème

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

7. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT ÉTRANGER

[Notice](#)

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt étranger, indiquez le montant des revenus (après imputation des charges sans déduire l'impôt payé à l'étranger) et le montant de l'impôt payé à l'étranger (montant déterminé rubrique 2 pour les revenus de capitaux mobiliers).

Reportez ensuite le total de cet impôt sur la déclaration n°2042C, ligne 8VL (revenus de capitaux mobiliers, plus-values, gains d'actionnariat salarié) et lignes 8VM, 8WM, 8UM (autres revenus). Le crédit d'impôt sera limité au montant de l'impôt français afférent à ces revenus.

Reportez sur
déclaration
principale

PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	PLUS-VALUES ET REVENUS DE CAPITAUX MOBILIERS	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	IMPÔT ÉTRANGER	
SUISSE	DIVIDENDES	22952	3452	
		Montant total =	3452	8VL

DÉCLARANT	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	AUTRES REVENUS	REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER	IMPÔT ÉTRANGER	8VM > 8UM
DÉCLARANT 1		JETONS	14471	3617	
DÉCLARANT 2					
PERS. À CHARGE					



DIVERS

[Notice](#)

Plus-value en report d'imposition non expiré

Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre

8UT

Revenus exonérés *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires*

8FV ☐

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis*

8TT ☐

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger *remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis*

8UU ☐

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions*

8TI

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

8TK

Revenus de source étrangère, ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt étranger :

- impôt payé à l'étranger sur revenus de capitaux mobiliers et plus-values



8VL

- impôt payé à l'étranger sur autres revenus

8VM

Vous ne relevez pas d'un régime obligatoire français d'assurance-maladie *Revenus des lignes 1TT, 1UT*

8RP ☐

Impôt en sursis de paiement en cas de transfert du domicile fiscal hors de France *report de la déclaration n° 2041 GL ou n° 2074 ETS.*

8TN

Reprises de réductions ou de crédits d'impôt

8TF

Pour indiquer les motifs de la reprise, cliquez

[Détail](#)

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus :

- Vos revenus non passibles de l'impôt sur le revenu en France excèdent 50 % de vos revenus mondiaux au titre des années 2019 ou 2020, cochez la case

8TD ☐



Les revenus fonciers



Les revenus fonciers

Régime du micro-foncier

Revenus bruts n'excèdent pas 15.000€.

Case 4BE de la déclaration 2042: revenus bruts, application d'un abattement forfaitaire de 30% automatique.

Dispense le contribuable de remplir une déclaration 2044.

4 I REVENUS FONCIERS <i>Revenus des locations non meublées</i>	
Micro foncier	
Recettes brutes sans abattement <i>n'excédant pas 15000€</i>	4BE X
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français.....	4BK
Nom du locataire et adresse	



Les revenus fonciers

Régime du réel

- Obligatoire si les recettes sont supérieures à 15.000€,
- Sur option du contribuable dans les autres cas : irrévocable pendant trois ans.

Obligation de remplir la déclaration 2044.

CAA Marseille 4 février 2021: « *un contribuable qui n'a pas opté lors de la souscription de sa déclaration de revenus peut éventuellement, s'il y a intérêt, **demander par voie de réclamation** à ce que ses revenus fonciers soient imposés selon le régime réel d'imposition* ».



Les revenus fonciers

Si déficit: la répartition se fait automatiquement en **ligne 430 et suivantes** puis le montant est automatiquement reporté :

- En case **4BB** : déficits imputables sur le revenu global dans la limite de 10.700€ hors intérêts d'emprunt)
- Et/ou en case **4BC** : déficits reportables et imputables sur les revenus fonciers pendant 10 ans.

Si vous savez que ne percevrez plus de revenus fonciers en 2021 attention à penser à cocher la case 4BN de la déclaration 2042 afin de supprimer les acomptes.



Les revenus fonciers

Quid de celui qui déclare?

- Défunt: loyers encaissés/ payés => date du décès

La taxe foncière doit être admise en déduction dans son intégralité, des revenus fonciers acquis par le défunt, dès lors qu'elle est établie en fonction de la situation existant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (BOI-IR-CESS-10).

- En cas de divorce / séparation => prorata temporis



Les revenus fonciers

Le dispositif « louer abordable » ou « Cosse » est simplifié et transformé en réduction d'impôt (art 67 LF pour 2022)

Les propriétaires de logements donnés en location dans le cadre d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) **bénéficieront d'une réduction d'impôt sur le revenu.**

Rappel : l'article 31, I-1^o-o du CGI prévoit l'application d'une déduction spécifique calculée sur les revenus fonciers bruts dont le taux varie de 15 % à 70 % en fonction de la localisation de l'immeuble (zonage A, A bis, B1, B2 ou C) et de la nature de la convention signée avec l'Anah.



Les revenus fonciers

Le nouveau dispositif, codifié à l'article 199 tricies du CGI, s'applique **à compter de l'imposition des revenus de 2022 pour les procédures de conventionnement engagées entre le 1^{er} mars 2022 et le 3 décembre 2024.**

Quant au dispositif visé à l'article 31, I-1^o-o du CGI, qui devait initialement s'appliquer aux conventions conclues jusqu'au 31 décembre 2022, il ne continue à s'appliquer que pour les seules conventions pour lesquelles la demande de conventionnement a été enregistrée par l'Anah au plus tard le 28 février 2022.

A noter: aucune condition de domiciliation fiscale n'était exigée, ce qui n'est plus le cas, le contribuable doit être résident fiscale français au sens de l'article 4 B CGI.



Les revenus fonciers

Taux de la réduction d'impôt

Conventionnement	Droit commun	Location « solidaire »
Secteur intermédiaire	15 %	20 %
Secteur social	35 %	40 %
Secteur très social	-	65 %



Les Bénéfices Professionnels



Les Bénéfices Professionnels

L'article 7 de la loi de finance pour 2022

Allonge le délai d'option pour un régime réel d'imposition des entreprises relevant de plein droit du régime micro-BIC - BNC – BA ainsi que le délai de renonciation à cette option.

Objectif de la présente mesure est de permettre aux contribuables d'effectuer leur choix entre les différents régimes d'imposition tout en étant pleinement informés des résultats de l'exercice précédent et des premiers mois de la période en cours.



Les Bénéfices Professionnels

BIC

Pour rappel : option **avant le 1^{er} février** de la première année au titre de laquelle elles désiraient relever d'un régime réel.

La mesure **allonge ce délai d'option jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus**

En pratique option possible jusqu'en mai-juin de l'année N, au lieu de devoir l'exercer avant le 1^{er} février N.



Les Bénéfices Professionnels

Quid de la renonciation à cette option ?

Jusqu'à présent, la renonciation à l'option devait intervenir avant le 1^{er} février de l'année suivant la période pour laquelle elle avait été exercée ou reconduite tacitement.

L'article 7 de la **loi allonge le délai de renonciation à cette option jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration souscrite au titre des résultats** (déclaration n° 2031-SD) de l'année précédant celle au titre de laquelle la renonciation s'applique.



Les Bénéfices Professionnels

Entreprises relevant de plein droit du micro-BIC en N	Exercice de l'option pour un régime réel au titre de N		Renonciation à l'option au titre de N + 1	
	Anciennes règles	Nouvelles règles	Anciennes règles	Nouvelles règles
Cas général	Avant le 1 ^{er} février N	Dans le délai de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus de N - 1 (n° 2042) souscrite en mai-juin N	Avant le 1 ^{er} février N + 1	Dans le délai de dépôt de la déclaration des résultats de N (n° 2031-SD) souscrite en mai N + 1
Entreprises créées en N	Dans les quinze jours du début d'activité ⁽¹⁾	Dans le délai de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus de N (n° 2042) souscrite en mai-juin N + 1		
Entreprises relevant de plein droit du réel au titre de N - 1	Avant le 1 ^{er} février N + 1			



Les Bénéfices Professionnels

BNC

La date limite pour renoncer à la déclaration contrôlée est repoussée:

Contribuables relevant de plein droit du régime micro-BNC en N	Exercice de l'option pour la déclaration contrôlée au titre de N	Renonciation à l'option au titre de N + 1	
	Règles inchangées	Anciennes règles	Nouvelles règles
	Dans le délai de dépôt de la déclaration des résultats de N (n° 2035-SD) souscrite en mai N + 1	Avant le 1 ^{er} février N + 1	Dans le délai de dépôt de la déclaration des résultats de N (n° 2035-SD) souscrite en mai N + 1



Les Bénéfices Professionnels

La déductibilité des rachats de trimestres de retraite est étendue à certains indépendants

L'article 18 de la loi de finances pour 2022

Autorise la déduction du revenu professionnel des cotisations versées par certains travailleurs indépendants pour le rachat de trimestres de retraite ouvert entre le 1^{er} juillet 2022 et le 31 décembre 2026

Qui est concerné: ostéopathes, chiropracteurs, naturopathes, hypnotiseurs, acupuncteurs, sophrologues... dont l'exercice avant le 1^{er} janvier 2018 n'entraînait, en droit ou en fait, affiliation auprès d'aucun régime obligatoire de base pendant les périodes où elles étaient exercées, en l'absence de reconnaissance légale de leur profession.

L'article 108 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2022 leur ouvre la possibilité de racheter des trimestres de retraite de base au titre du régime de retraite dont ces professions relèvent désormais pour ces périodes de non-affiliation.

Un décret déterminera précisément la liste des professions concernées, les barèmes et les modalités de versement des cotisations, ainsi que la nature des pièces justifiant des périodes d'activité en cause.



Les Bénéfices Professionnels

Le régime d'imposition des gains de cession d'actifs numériques (art 70 et 79 LF pour 2022) *Applicable à compter du 1^{er} janvier 2023*

Le régime d'imposition des gains de cession d'actifs numériques réalisés par les particuliers est aménagé sur les points suivants :

- les critères permettant de qualifier de « professionnel » l'exercice d'une activité d'achat et de vente d'actifs numériques sont clarifiés et alignés sur ceux prévus pour les opérations de bourse ;
- les plus-values réalisées dans un cadre professionnel sont imposées selon le régime des bénéfices non commerciaux (BNC) et non plus selon celui des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) ;
- les plus-values réalisées dans un cadre non professionnel, taxées en principe au taux forfaitaire de 12,8 %, peuvent, sur option, être soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Les Bénéfices Professionnels

Les gains réalisés à titre professionnel sont qualifiés de BNC

L'article 70 de la loi de finances pour 2022 aligne les dispositions relatives aux opérations sur actifs numériques sur celles applicables aux opérations de bourse (CGI art. 92, 1-1°) en prévoyant que **relèvent de la catégorie des BNC les produits des opérations d'achat, de vente et d'échange d'actifs numériques effectuées dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations** (CGI art. 92,1-1° bis nouveau).

Cette disposition est applicable à compter du 1^{er} janvier 2023 (opérations réalisées à compter de cette date).



Les Bénéfices Professionnels

Taxation des opérations professionnelles selon le régime des BNC

Conformément aux dispositions de l'article 92, 1 du CGI (tel que complété par l'article 70 de la loi), **les gains regardés comme provenant d'une activité exercée à titre professionnel seront considérés, à compter de l'imposition des revenus de 2023, comme provenant de l'exercice d'une profession non commerciale** ou comme revenus assimilés aux bénéfices non commerciaux.

Ces gains seront donc taxés, non plus dans la catégorie des BIC, mais dans celle des BNC.

Une option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu est possible:

L'article 79 de la loi de finances prévoit que, par dérogation à l'application du taux forfaitaire de 12,8 % (voir n° 3), **les plus-values de cession d'actifs numériques réalisées dans un cadre non professionnel peuvent, sur option expresse et irrévocable du contribuable, être soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu** (CGI art. 200 C, al. 2 nouveau).

Les revenus sont alors pris en compte dans le revenu net global (CGI art. 13, 2 modifié et 158, 3-1°-6 ter nouveau).

L'option est globale et porte sur le total des plus-values de cession d'actifs numériques réalisées par le foyer fiscal.

Elle est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et au plus tard avant la date limite de déclaration.



Les Bénéfices Professionnels

Non professionnel

Les plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession d'actifs numériques ou de droits s'y rapportant sont passibles de l'impôt sur le revenu selon le régime d'imposition prévu à l'article 150 VH bis du CGI (taux forfaitaire de 12,8 % auquel s'ajoutent 17,2% prélèvements sociaux=30%).

Ce régime spécifique d'imposition ne trouve à s'appliquer que sous réserve des dispositions propres aux bénéfices professionnels.



Les Bénéfices Professionnels

Critère du caractère professionnel des opérations

À compter de 2023, la qualification professionnelle ou non professionnelle des opérations portant sur des actifs numériques sera appréciée, non plus en fonction de leur caractère habituel, mais au regard des conditions de leur réalisation. Il en résulte que la fréquence des opérations, de même que le montant des plus-values réalisées, ne permettront plus de qualifier des opérations de « professionnelles ».

Ainsi qu'il est précisé dans l'exposé des motifs, la réalisation d'opérations sur actifs numériques, « **dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne s'y livrant à titre professionnel** », pourrait concerner des contribuables :

- bénéficiant de frais de transaction préférentiels en contrepartie d'un engagement à échanger un certain volume d'actifs numériques par mois ;
- ou qui recourent à des outils professionnels ou à des pratiques de trading complexes.



Plus-values des particuliers



Plus-value des particuliers

L'abattement fixe dirigeants de PME soumis à l'IS

L'article 19, II et III de la loi de finances pour 2022

Proroge jusqu'en 2024 le dispositif de l'abattement fixe « dirigeants » et accorde à certains dirigeants, souhaitant en bénéficier, un délai supplémentaire d'un an pour céder leurs titres.

On rappelle que, en application de ce dispositif, les gains réalisés par les dirigeants de PME soumises à l'impôt sur les sociétés qui cèdent les titres de leur entreprise à l'occasion de leur départ à la retraite sont réduits d'un abattement fixe de 500 000 €, quelles que soient les modalités d'imposition de ces gains (PFU ou barème progressif).



Plus-value des particuliers

Délai supplémentaire

Pour pouvoir bénéficier de l'abattement, le dirigeant doit notamment :

- cesser toute fonction dans la société dont les titres sont cédés
- faire valoir ses droits à la retraite dans les deux années suivant ou précédant la cession (CGI art. 150-0 D ter, II-2°-c).

Cette double condition doit être satisfaite au cours d'une période de quatre années allant de deux ans avant à deux ans après la cession.

Afin de tenir compte des difficultés liées au contexte économique et sanitaire, ce délai est porté à trois années pour les dirigeants faisant valoir leurs droits à la retraite entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021 lorsque ce départ en retraite précède la cession.



Réductions et crédits d'impôt



Réductions et crédits d'impôt

Réduction fiscale de 75% des dons en faveur des personnes en difficultés

Instaurée par l'art 14 de la loi du 25 avril 2020, la limite de 1.000€ est prolongée jusqu'au 31 décembre 2022 par la loi de finance pour 2022.



Réductions et crédits d'impôt

Crédit d'impôt emplois salarié a domicile: le périmètre du crédit d'impôt ne sera finalement pas restreint

Décision du Conseil d'Etat (30 novembre 2020): exclusion du périmètre du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile **toutes les prestations annexes réalisées à l'extérieur du domicile.**

A la suite de cette décision, le ministre chargé des Comptes publics avait d'annoncé que les contribuables pouvaient continuer à se prévaloir de la [circulaire ECOI1907576C](#) de la Direction générale des entreprises du 11 avril 2019 relative aux activités de services à la personne, qui reprend cette doctrine sur l'offre globale de services.

En conséquence, pour l'imposition des revenus de l'année 2020 aucune des activités qui y étaient auparavant éligibles n'étaient exclues du champ du crédit d'impôt.

Dons pour le financement d'une campagne électorale

Article L52-8 du Code électoral: dons consentis par une personne physique pour le financement de la campagne d'un ou plusieurs candidats lors de mêmes élections **ne peuvent excéder 4.600€** (financement des élections : président de la république, députés, conseillers régionaux...)

Le plafond étant applicable **par élection**, vous pouvez donc pour faire un don pur le financement de la campagne d'un ou plusieurs candidats aux élections législatives de maximum 4.600€.

La réduction d'impôt est de 66% du montant versé.

Dons à un parti politique

Le montant annuel des dons consentis et des cotisations versées par chaque personne à un ou plusieurs partis ne peut pas excéder 7500 €.

Ce plafond est individuel et non par foyer. Par ailleurs, le montant total de ces dons et cotisations est plafonné à 15 000 € par an et par foyer fiscal.

Réductions et crédits d'impôt

La clarification bienvenue

(article 3 de la loi de finances pour 2022)

Loi de finances rétablit la situation antérieure à la jurisprudence en légalisant l'ancienne doctrine= certains services rendus à l'extérieur du domicile sont considérés comme des services fournis à la résidence du contribuable lorsqu'ils **sont compris dans un ensemble de services incluant des activités effectuées à cette même résidence.**

Exemple= l'accompagnement des enfants sur le parcours entre l'école et le domicile continue d'être éligible au crédit d'impôt dès lors qu'il est lié à la garde d'enfant à domicile.



Réductions et crédits d'impôt

Quid des téléassistance et visioassistance?

En principe, n'ouvrent droit au crédit d'impôt que s'ils sont compris dans un ensemble de services.

Par exception, le présent article prévoit que, **lorsqu'ils sont souscrits au profit de personnes âgées, handicapées ou ayant besoin d'une aide personnelle à leur domicile ou d'une aide à la mobilité dans l'environnement de proximité** (C. trav. art. L 7231-1, 2°), les services de téléassistance et de visioassistance qui se **matérialisent par la détection d'un accident potentiel ou avéré à domicile et son signalement à une tierce personne ou au corps médical** sont regardés comme des services fournis à la résidence.



Réductions et crédits d'impôt

L'application des sous-plafonds spécifiques à certaines dépenses est confirmée

L'article D 7233-5 du Code du travail prévoit que certaines dépenses ouvrent droit au crédit d'impôt visé à l'article 199 sexdecies du CGI dans certaines limites spécifiques.

Or, depuis l'imposition des revenus de 2010, l'article 199 sexdecies du CGI ne renvoie plus à cet article du Code du travail.

Si la doctrine administrative considère que ces sous-plafonds, qui s'ajoutent au plafond annuel prévu à l'article 199 sexdecies du CGI, continuent de s'appliquer pour le calcul du crédit d'impôt ([BOI-IR-RICI-150-20 n° 120](#)), plusieurs tribunaux administratifs ont retenu des solutions divergentes (en faveur de cette application des sous-plafonds : TA Rouen 16-6-2020 n° 1801234; contre : TA Caen 30-7-2013 n° 1202231).



Réductions et crédits d'impôt

L'art 3 de la LF pour 2022 légalise la doctrine administrative en prévoyant que les dépenses exposées doivent être retenues, pour leur montant effectivement supporté, dans la limite générale de 12 000 euros (plafond annuel), sous réserve des plafonds prévus par l'article D 7233-5 du Code du travail.

Sont plafonnés par an et par foyer fiscal à :

- 500 euros le montant total des travaux de petit bricolage dits « hommes toutes mains » ;
- 3 000 euros le montant de l'assistance informatique et Internet à domicile ;
- 5 000 euros le montant des interventions de petits travaux de jardinage des particuliers.



Réductions et crédits d'impôt

Réduction d'impôt au titre de l'investissement dans les PME

La majoration de la réduction, portée de 18% à 25% des investissements dans les PME dans la limite de 50.000€ (100.000€) pour un couple est reconduite.

Le décret du 16 mars 2022 fixe la date des versements effectués au 18 mars 2022.



Réductions et crédits d'impôt

Crédit d'impôt pour l'équipement d'un système de charge de voiture électrique

Les particuliers qui équipent leur logement d'un système de charge pour voiture électrique bénéficient d'un crédit d'impôt à hauteur de 75% des dépenses, dans la limite de 300€.



Réductions et crédits d'impôt

Les régimes de défiscalisation prorogés



Article de la loi	Dispositif concerné	Échéance actuelle	Nouvelle échéance
71	Réduction d'impôt pour souscription au capital d' entreprises de presse (CGI art. 199 terdecies-0 C)	31-12-2021	31-12-2024
74	Réduction d'impôt « LMNP » ou « Censi-Bouvard » (CGI art. 199 sexvicies)	31-12-2021	31-12-2022 ⁽¹⁾
75	Réduction d'impôt pour investissements « Denormandie » (CGI art. 199 novovicies, I-B-5°)	31-12-2022	31-12-2023 ⁽¹⁾
76	Plafond majoré pour les dons ouvrant droit à la réduction d'impôt « Coluche » (CGI art. 200, 1 ter)	31-12-2021	31-12-2023 ⁽¹⁾
78	Crédit d'impôt pour premier abonnement à la presse (CGI art. 200 sexdecies)	31-12-2022	31-12-2023 ⁽²⁾
91	Application du taux de 75 % pour la réduction d'impôt sur les dons aux organismes de lutte contre la violence domestique (Loi 2019-1479 du 28-12-2019 art. 163)	2021	2022
92	Réduction d'impôt pour investissements Pinel en Bretagne (Loi 2019-1479 du 28-12-2019 art. 164)	2021	2024



Réductions et crédits d'impôt

La réduction d'impôt Pinel est prorogée mais progressivement réduite

Loi art. 168 et 169

Le dispositif « Pinel » ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des particuliers qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés destinés à la location dans le secteur intermédiaire (CGI art. 199 novovicies).

La réduction d'impôt, qui devait s'appliquer aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2021, est prolongée jusqu'au 31 décembre 2024.



Réductions et crédits d'impôt

Réduction progressive des taux de la réduction d'impôt

Durée de location	Investissements réalisés en 2021-2022	Investissements réalisés en 2023	Investissements réalisés en 2024
Engagement initial de location de six ans	12 %	10,5 %	9 %
- première période supplémentaire de trois ans ;	6 %	4,5 %	3 %
- seconde période supplémentaire de trois ans	3 %	2,5 %	2 %
Engagement initial de location de neuf ans	18 %	15 %	12 %
- période supplémentaire de trois ans	3 %	2,5 %	2 %
Engagement de location outre-mer			
- période de six ans ;	23 %	21,5 %	20 %
- période de neuf ans	29 %	26 %	23 %



Réductions et crédits d'impôt

Interrogée par un promoteur immobilier sur les conséquences des retards de construction liés à la crise sanitaire au regard de la réduction d'impôt « Pinel », l'administration accorde une prorogation du délai d'achèvement des travaux.

BOI-RES-IR-000101 du 2-3-2022

La réduction d'impôt « Pinel » est subordonnée à des **délais d'achèvement des logements ou des travaux** (notamment, délai de trente mois suivant l'acte authentique d'achat pour les logements acquis en Vefa).

En raison de la **crise sanitaire**, ces délais ont été prorogés ou suspendus pendant la période courant du 12 mars au 23 juin 2020, soit une neutralisation de 104 jours (Ord. 2020-306 du 25-3-2020 art. 8).



Réductions et crédits d'impôt

Pour tenir compte notamment des **difficultés d'approvisionnement** des chantiers en matériaux, l'administration accorde une nouvelle prorogation, d'une durée forfaitaire de 261 jours complémentaires, soit au total une **neutralisation de douze mois** (365 jours), du 12 mars 2020 au 11 mars 2021.

Ainsi, les délais en cours au 12 mars 2020 sont prorogés d'une durée totale de douze mois. Quant aux délais qui auraient dû commencer à courir entre le 12 mars 2020 et le 11 mars 2021 inclus, leur point de départ est reporté au 12 mars 2021.

Cette mesure de tempérament s'applique sans **demande** particulière de la part des promoteurs ou des contribuables.

Elle concerne l'ensemble des délais d'achèvement des logements ou des travaux prévus à l'article 199 novovicies, I-C du CGI et ce, quelle que soit la **nature de l'investissement** réalisé.



Exit Tax

--	--



Le Revenu fiscal de référence

À quoi sert le revenu fiscal de référence ?

- Obtenir certaines prestations sociales
- Bénéficier d'exonérations fiscales



Comment est-il calculé ?

- Revenu net imposable
- + Certains revenus exonérés d'impôts ou soumis à un prélèvement libératoire
- + Certains abattements et charges déductibles du revenu

Le revenu fiscal de référence est calculé à partir du **revenu net imposable** et des **revenus et plus-values imposés à un taux forfaitaire** mais prend aussi en compte d'autres revenus :

- les revenus de capitaux mobiliers soumis à un prélèvement libératoire (notamment les intérêts d'une assurance-vie)
- certains revenus exonérés (revenus d'activités indépendantes exercées dans certaines zones du territoire ou certains revenus perçus à l'étranger)
- les cotisations d'épargne déduites du revenu global.



Le revenu fiscal de référence

Le revenu fiscal de référence est demandé par divers organismes à l'occasion de démarches administratives (liste non exhaustive) :

- mairie pour inscription à la cantine scolaire
- centre communal d'action sociale (CCAS) pour l'ouverture de droits à des aides ou œuvres sociales
- Bureau d'aide juridictionnelle (BAJ) pour l'octroi de [l'aide juridictionnelle](#)
- Caisse d'allocation familiales pour l'octroi de certaines aides
- organismes HLM pour [l'attribution d'un logement social](#)
- banque pour le droit à l'ouverture et à la détention d'un [livret d'épargne populaire \(LEP\)](#)
- Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'octroi de [MaPrimeRenov'](#)

NB: les heures supplémentaires exonérées sont incluses dans le Revenu fiscal de référence

Somme qu'il vous reste à payer	
1 271,00 €	
Cette somme sera prélevée selon cet échéancier :	
septembre 2021 :	317,00 €
octobre 2021 :	317,00 €
novembre 2021 :	317,00 €
décembre 2021 :	320,00 €
Compte qui sera débité	
Identifiant de la banque	
Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	
Référence Unique du Mandat :	
Cet échéancier se substitue à la date limite de paiement fixée au 15/09/2021.	
Revenu fiscal de référence :	22 134
Nombre de parts :	1,00
Plus de détails dans le (les) page(s) suivante(s).	



La contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

La contribution exceptionnelle sur les hauts revenus est liquidée selon un barème à deux tranches (hors tranche à taux zéro) qui s'établit comme suit :

Fraction du revenu fiscal de référence	Taux applicable	
	Contribuable célibataire, veuf, séparé ou divorcé	Contribuables mariés ou pacsés, soumis à imposition commune
Inférieure ou égale à 250 000 €	0 %	0 %
Comprise entre 250 001 € et 500 000 €	3 %	
Comprise entre 500 001 € et 1 000 000 €	4 %	3 %
Supérieure à 1 000 000 €		4 %



Partie II: L'Impôt sur la fortune immobilière



Biens immobiliers



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Mon espace particulier
impots.gouv.fr



Recherche



Messagerie
sécurisée



Mon profil



Contact et
RDV



Déconnexion

N° fiscal : [REDACTED]

Dernière connexion le 16 mars 2022 à 17:41

Tableau de bord

Prélèvement à la source

Palements

Documents

Biens immobiliers

Déclarer

Autres services



PENSER À DÉCLARER EN LIGNE

Le service de déclaration de revenus en ligne est ouvert.
N'hésitez pas à utiliser ce service pour souscrire votre déclaration.

Accéder à la déclaration en ligne

À quoi servent mes impôts ?

€ Payer en ligne mes impôts

RENFORCEZ LA SÉCURITÉ DE VOTRE ESPACE

Pour améliorer la sécurité de votre espace,
vérifiez et validez votre numéro de téléphone
portable.



MES ÉVÉNEMENTS

Onglet: biens immobiliers

Ce nouveau service numérique « Gérer mes biens immobiliers » est offert aux usagers propriétaires, particuliers et professionnel (personne morale), depuis le 2 août 2021 et accessible depuis votre espace sécurisé.

Désormais, tout usager propriétaire, qu'il soit un particulier ou un professionnel (personne morale), peut désormais, à partir de son espace sécurisé sur impots.gouv.fr, consulter l'ensemble de ses biens bâtis sur le territoire ainsi que leurs caractéristiques (surface, nombre de pièces, numéro de lot...).



Mise en ligne d'une foire aux questions.

“Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace particulier dans impots.gouv.fr, en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

Foire aux questions

25/08/2021

Gérer mes biens immobiliers - Toutes vos questions :

[Pourquoi un bien vendu récemment est encore affiché ?](#)

[Pourquoi tous mes biens ne sont pas affichés ?](#)

[Je vois un bien qui ne m'appartient pas. Que dois-je faire ?](#)

[Le lot rattaché à mon local n'est pas bon. Que dois-je faire ?](#)

[Je constate que l'adresse de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?](#)

[Pourquoi je visualise 2 appartements à la même adresse alors que je suis propriétaire d'un seul appartement à cette adresse ?](#)

[Puis-je consulter les terrains dont je suis propriétaire ?](#)

[À quoi sert la catégorie d'un local ?](#)

[Pourquoi la catégorie de ma piscine est-elle différente de celle de mon garage ?](#)

[Pourquoi mon garage dispose t-il de la même catégorie que ma maison et pas ma piscine ?](#)

[Pourquoi la catégorie de mon garage est-elle différente de celle de ma maison ?](#)

[Comment est déterminée la catégorie de mon local ?](#)

[Plusieurs activités sont exercées dans mon local. Pourquoi une seule catégorie est-elle renseignée ?](#)

[Pourquoi mon local est-il classé dans la catégorie « local exceptionnel » ?](#)

[Comment puis-je vérifier si mon local bénéficie d'une exonération de taxe foncière ?](#)

[La nature de mon local n'est pas bonne. Que dois-je faire ?](#)

[À quoi correspond le nombre de pièces indiqué dans le descriptif de mon local ?](#)

[Pourquoi mon garage, contrairement à ma cave, n'est-il pas rattaché à ma maison ?](#)

[Pourquoi mon garage est-il rattaché à ma maison alors qu'il est situé en dehors de ses murs ?](#)



L'impôt sur la fortune immobilière

Les biens détenus en direct



L'impôt sur la fortune immobilière

Évaluation de l'actif immobilier

Les tribunaux la définissent comme le prix d'un bien qui pourrait être obtenu par le **jeu de l'offre et de la demande** (Cass. Com 6 décembre 2005 n°03-18.782)

La doctrine administrative et la jurisprudence considèrent que la valeur vénale des biens immobiliers est déterminée **en priorité par comparaison** avec les cessions identiques ou tout au moins similaires intervenues à des dates proches et antérieures au 1^{er} janvier de l'année considérée (M. Remiller Jacques, q° publiée au JO 11/11/2008 p 9665).

Outil : Etalab/ Meilleurs Agents/ Notaires.

Demande de Valeur Foncière

Département

Commune

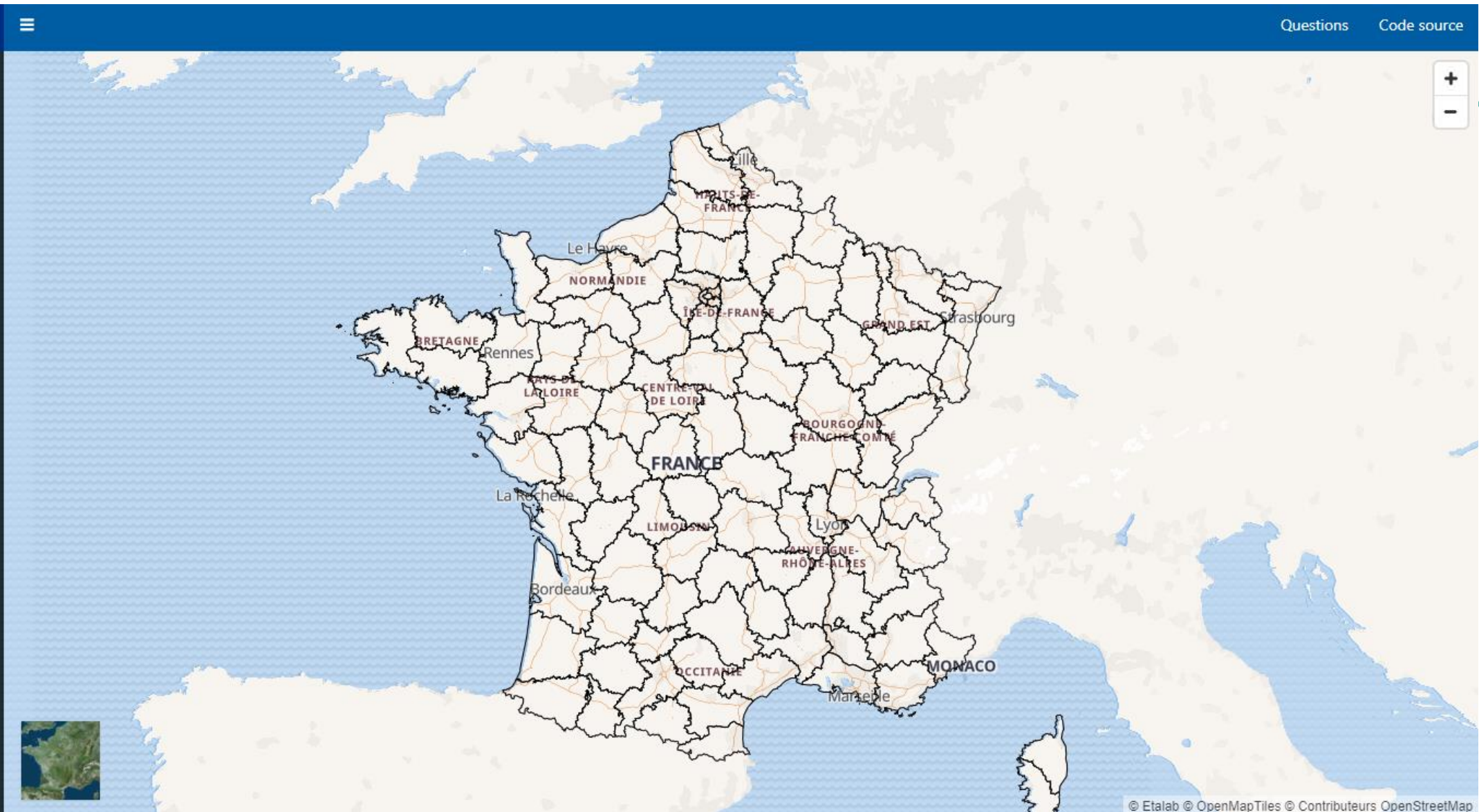
Section cadastrale

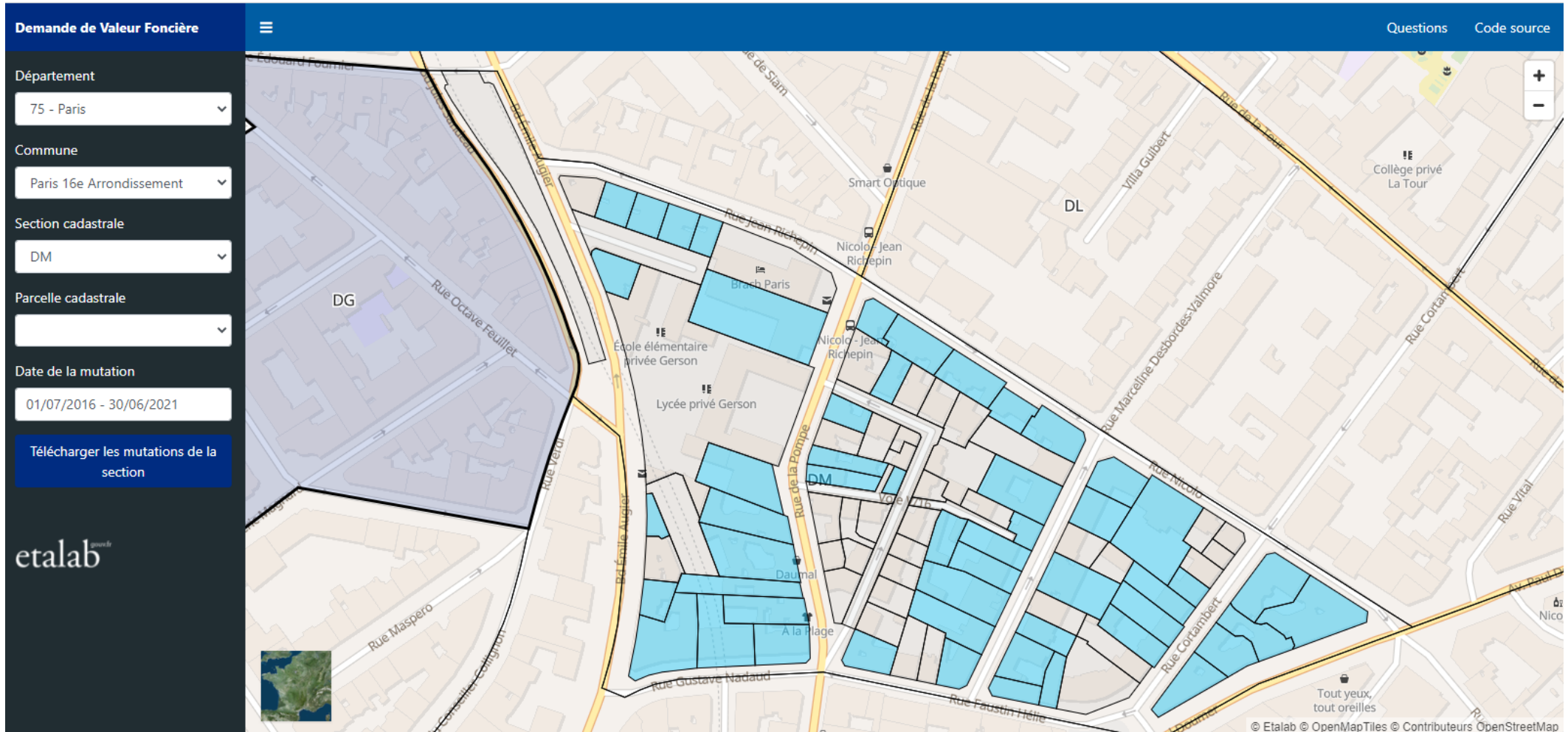
Parcelle cadastrale

Date de la mutation

01/07/2016 - 30/06/2021

etalab







Informations essentielles dans le document excel mis à disposition:

- Date de mutation,
- Nature de la mutation : vente, échange...
- Prix de vente,
- Adresse,
- Superficie réelle,
- Superficie carrez,
- Type de local: appartement, maison, dépendance...
- Nombre de pièces

Enregistrement automatique 75116_000DM.csv Rechercher (Alt+Q)

Fichier Accueil Insertion Mise en page Formules Données Révision Affichage Aide

Calibri 11 Standard

Annuler Presse-papiers Police Alignement Nombre Styles Cellules

A23 2020-1441968

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_fonciere	adresse	adresse_nom_voie	code_postal	lot1_surface	type_local	surface_reel	nombre_pieces_principales	
1	2021-1278946	02/04/2021	Vente	745790.0	20 BD EMILE AUGIER	75016	52.69	Appartemen	55.0	2		
2	2021-1263038	03/03/2021	Vente	100000.0	46 RUE DESBORDES VAL	75016	10.73	DÃ©pendan	nan	0		
3	2021-1278825	03/03/2021	Vente	100000.0	46 RUE DESBORDES VAL	75016	10.52	DÃ©pendan	nan	0		
5	2021-1278567	16/02/2021	Vente	53000.0	21 RUE DESBORDES VAL	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		
5	2021-1278293	08/02/2021	Vente	18000.0	55 RUE CORTAMBERT	75016	7.03	DÃ©pendan	nan	0		
7	2021-1278309	29/01/2021	Vente	53000.0	21 RUE DESBORDES VAL	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		
3	2021-1278359	22/01/2021	Vente	1380000.0	68 RUE CORTAMBERT	75016	105.24	Appartemen	75.0	3		
3	2021-1278152	06/01/2021	Vente	1110000.0	68 RUE CORTAMBERT	75016	nan	Appartemen	80.0	3		
0	2020-1443030	28/12/2020	Vente	12000.0	59 RUE NICOLO	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		
1	2020-1442997	23/12/2020	Vente	95000.0	14 BD EMILE AUGIER	75016	12.0	DÃ©pendan	nan	0		
2	2020-1442997	23/12/2020	Vente	95000.0	14 BD EMILE AUGIER	75016	9.8	DÃ©pendan	nan	0		
3	2020-1442975	22/12/2020	Vente	106000.0	50 RUE DESBORDES VAL	75016	12.69	DÃ©pendan	nan	0		
4	2020-1443021	22/12/2020	Vente	75000.0	34 RUE DESBORDES VAL	75016	6.96	DÃ©pendan	nan	0		
5	2020-1442825	21/12/2020	Vente	1912950.0	24 AV JULES JANIN	75016	nan	Appartemen	139.0	6		
6	2020-1442765	17/12/2020	Vente	5000.0	80 AV PAUL DOUMER	75016	nan	Appartemen	207.0	7		
7	2020-1442776	14/12/2020	Vente	830000.0	25 RUE DE LA POMPE	75016	57.2	Appartemen	53.0	2		
8	2020-1442471	16/11/2020	Vente	4954000.0	76 AV PAUL DOUMER	75016	nan	Local industr	59.0	0		
9	2020-1442433	12/11/2020	Vente	1804800.0	78 AV PAUL DOUMER	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		
0	2020-1442380	10/11/2020	Vente	64500.0	59 RUE NICOLO	75016	7.37	DÃ©pendan	nan	0		
1	2020-1442489	06/11/2020	Vente	2350000.0	80 AV PAUL DOUMER	75016	nan	Appartemen	207.0	7		
2	2020-1442057	14/10/2020	Vente	1272500.0	4 RUE FAUSTIN HELIE	75016	nan	Appartemen	99.0	3		
3	2020-1441968	05/10/2020	Vente	1300000.0	51 RUE NICOLO	75016	nan	Appartemen	36.0	1		
4	2020-1441968	05/10/2020	Vente	1300000.0	51 RUE NICOLO	75016	nan	Appartemen	105.0	3		
5	2020-1441968	05/10/2020	Vente	1300000.0	51 RUE NICOLO	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		
6	2020-1442154	02/10/2020	Vente	1341700.0	51 RUE NICOLO	75016	108.07	Appartemen	110.0	3		
7	2020-1441994	02/10/2020	Vente	43000.0	21 RUE DESBORDES VAL	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		
8	2020-1442154	02/10/2020	Vente	1341700.0	51 RUE NICOLO	75016	nan	DÃ©pendan	nan	0		

75116_000DM

Informations encore manquantes:

- État du bien,
- Ascenseur/ escalier,
- Rez de chaussé, étage,
- État de la copropriété,
- Vide/ loué
- Absence de distinction du prix de vente de biens qui se vendent en lot
- ...

Tableau de bord > [Autres services](#)

AUTRES SERVICES

RECHERCHER DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

Rechercher des transactions immobilières pour vous aider à estimer votre bien.

Accéder



Rechercher des transactions immobilières pour vous aider à estimer votre bien (nouvelle fenêtre)

ACHAT DE TIMBRES

Acheter des timbres fiscaux en ligne.

Accéder



SIMULATIONS

Accéder aux simulateurs de calcul de votre impôt sur le revenu, de vos frais kilométriques ou de votre impôt sur la fortune immobilière.

Accéder



Bienvenue sur le service de recherche des transactions immobilières



Ce service est une aide à l'estimation des biens immobiliers dans le cadre exclusif d'une déclaration d'IFI ou de succession, d'un acte de donation ou d'une procédure administrative (contrôle fiscal, expropriation), de la vente ou l'acquisition potentielle d'un bien immobilier ou pour le calcul des aides personnelles au logement.

À partir de critères que vous avez sélectionnés, le service vous restitue une liste des ventes immobilières intervenues sur la période de recherche et sur le périmètre géographique que vous avez choisis. Cette liste vous fournit des éléments de repère utiles à l'estimation de votre bien immobilier. Ainsi, vous accédez aux mêmes informations que l'administration.

L'estimation précise de votre bien doit cependant prendre en compte les caractéristiques propres à celui-ci, sous votre seule responsabilité et, si vous le souhaitez, après avoir consulté un professionnel de votre choix.

Dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le livre des procédures fiscales, l'administration pourra vous proposer une rectification de l'estimation que vous avez faite de votre bien.

À noter: le service ne couvre pas encore les ventes des biens situés en Alsace-Moselle et à Mayotte.



En savoir plus :

- ▶ [La méthode de l'administration pour procéder à ses évaluations](#)
- ▶ [Les sanctions en cas d'utilisation abusive](#)

Pour accéder au service vous devez obligatoirement :

▶ Valider les Conditions Générales d'Utilisation

- ☐ J'ai lu et accepte les Conditions Générales d'Utilisation ([PDF](#))

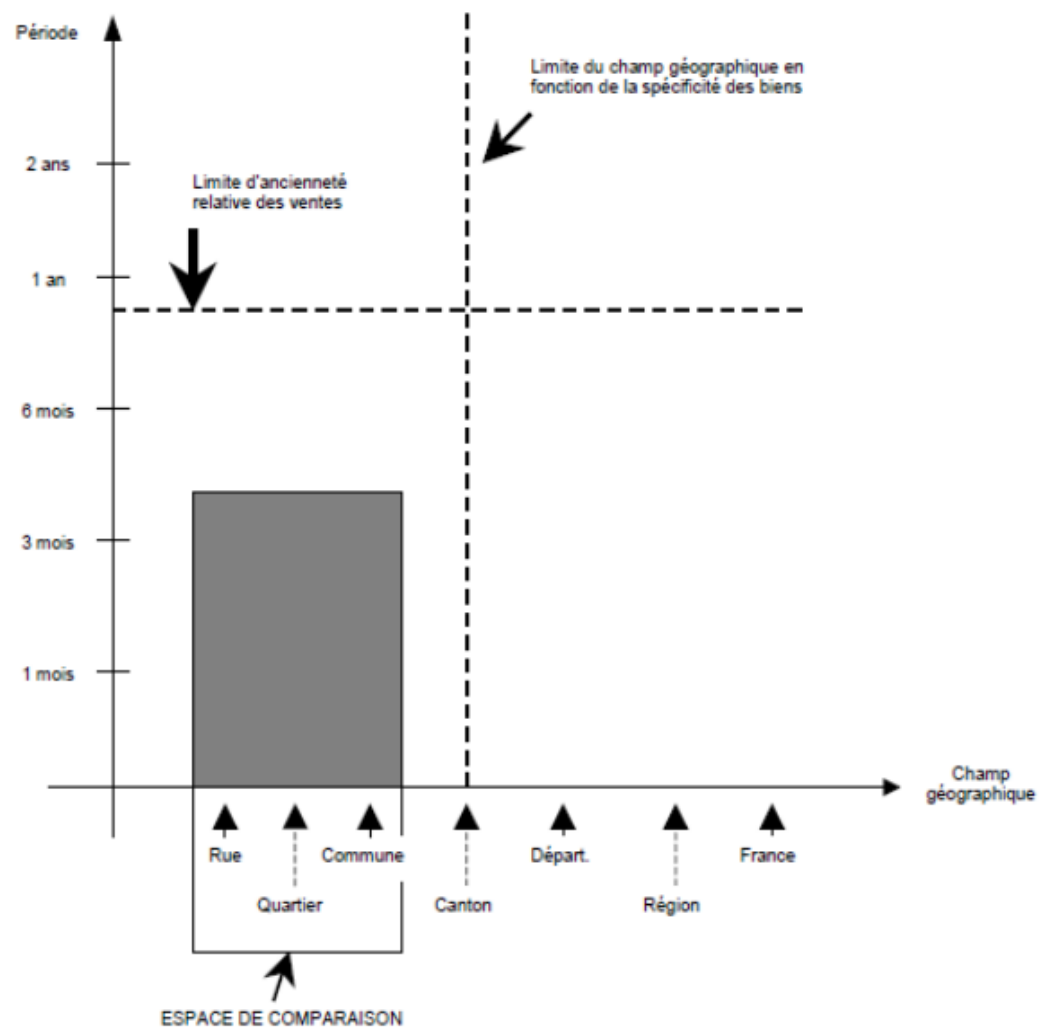
▶ Indiquer les motifs de votre visite (obligatoire) :

- ☐ déclaration d'IFI – Impôt sur la Fortune Immobilière
- ☐ déclaration de succession
- ☐ acte de donation
- ☐ contrôle fiscal
- ☐ expropriation
- ☐ vente ou acquisition potentielle
- ☐ calcul des aides personnelles au logement

▶ [commencer](#)

SCHEMA DE L'ESPACE DE COMPARAISON POUR DES BIENS DE CATEGORIE COURANTE

HYPOTHESE D'UN MARCHÉ ACTIF





L'impôt sur la fortune immobilière

Article 324 L CGI:

*« I.b. Les **garages, buanderies, caves, greniers, celliers, bûchers et autres éléments de même nature, ainsi que les terrasses et toitures-terrasses accessibles.***

(...)

II. Parmi les dépendances bâties et les éléments bâtis formant dépendances, on distingue, outre des éléments de même nature que ceux énumérés au I :

*Des éléments de pur agrément, tels que **piscines privées, terrains de jeux ;***

*Et, dans les immeubles collectifs, des emplacements individuels aménagés pour le **stationnement des véhicules automobiles.** »*



L'impôt sur la fortune immobilière

Les coefficients de pondérations

Article 324 N CGI :

« La surface des éléments de la maison visés au b du I de [l'article 324 L](#) et celle des éléments, autres que les pièces et leurs annexes, visés au II du même article sont affectées d'un coefficient de pondération variable de 0,2 à 0,6 pour tenir compte du service rendu par chaque élément dans le cadre de la valeur d'usage du local.

La surface pondérée brute ainsi obtenue est arrondie au mètre carré inférieur. »



Ligne	Désignations	Surface réelle	Coefficient de pondération
1	SURFACE TOTALE DE LA PARTIE PRINCIPALE	.....	
2	1ere tranche (20 premiers M2, coefficient selon catégorie)	20 M2	.....
3	2e tranche (de 20 M2 à ... M2, selon catégorie)	.....	0,90
4	3e tranche (au delà de la 2eme tranche)	.....	0,75
5	SURFACE TOTALE DES PARTIES SECONDAIRES	.....	
6	Sous Sol aménagé <i>emménageable</i>	.....	0,6
7	Garage (de 0 à 30M2)	.....	0,6
8	Garage (au-delà de 30 M2)	.....	0,5
9	Cave, cellier, buanderie, atelier, chaufferie ...	.....	0,3
10	Grenier hauteur inférieur à 1,70 M	.....	0,2
11	Grenier hauteur supérieur à 1,70 M	.....	0,3
12	Grenier aménagé <i>emménageable</i>	.....	0,6
13	Véranda non chauffée	.....	0,5
14	Autre	.....	.....
15	Autre	.....	.....
16	SURFACE TOTALE DES CONSTRUCTIONS ISOLEES	.....	
17	Remise, bûcher ...	.....	0,2
18	Garage	.....	0,5
19	Autres	.....	.....
20	Abri de jardin	.....	0,2



L'impôt sur la fortune immobilière

Si pas de valeur par comparaison, autres méthodes:

1- Méthode d'évaluation par le revenu brut :

Utilisable pour les immeubles donnés en location et qui conduit à multiplier le loyer brut par un taux de capitalisation.

Ne peut être utilisée que les trois conditions suivantes sont réunies (RM Frédéric-Dupont JOAN 16 septembre 1991 n°45310):

- Immeuble productif de revenu,
- Les revenus produits présentent un caractère normal eu égard au marché locatif local,
- Le taux de capitalisation ressort nettement de l'analyse du marché locatif.



L'impôt sur la fortune immobilière

2- Méthode de l'évaluation par réajustement d'une valeur antérieure :

Calcul de la valeur actuelle en partant du prix constaté dans une transmission antérieure du même bien et en appliquant un coefficient de réajustement représentant l'évolution du marché dans l'intervalle.



L'impôt sur la fortune immobilière

Abattements autorisés

- Résidence principale 30% (art. 973 CGI), sauf si détenue dans une SCI,
- Indivision (Cass. Com. 19 juin 1990 n°89-10.394),
 - JP 2020 / pas de décote pour indivision entre époux
 - Jp 2019 pas de décote pour indivision entre une mère et son fils
- Occupation locative (CA Paris 13 décembre 2011 n°10/20695 ou encore CE 10 novembre 2004 n°249505)
 - Les redressements : décote de 20% obsolète,
 - Il faut considérer le temps du bail restant au 1er janvier



L'impôt sur la fortune immobilière

Passif déductible

Article 974 CGI

Pour être déductibles, les dettes doivent donc :

- exister au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;
- être à la charge personnelle du redevable ou de l'une des personnes constituant son foyer fiscal ;
- être afférentes à certaines dépenses engagées pour les besoins d'un actif taxable à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ;
- être justifiées par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite.

Par ailleurs, en application du IV de l'article 974 du CGI, le montant total des dettes déductibles fait l'objet d'une mesure de plafonnement.



L'impôt sur la fortune immobilière

En application du IV de l'article 974 du CGI, le montant total des dettes déductibles fait l'objet d'une mesure de plafonnement:

« IV.-Lorsque la valeur vénale des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables excède 5 millions d'euros et que le montant total des dettes admises en déduction en application des I, II et III au titre d'une même année d'imposition excède 60 % de cette valeur, le montant des dettes excédant ce seuil n'est admis en déduction qu'à hauteur de 50 % de cet excédent. »



L'impôt sur la fortune immobilière

Prêt in fine

Article 974, II du CGI

Règle spéciale de déduction pour les **prêts avec remboursement « in fine »** partiellement déductibles.

Seule la somme des annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme prévu est déductible.



L'impôt sur la fortune immobilière

Les dettes contractées auprès d'un associé

Article 973, II, 2° du CGI= prévoit que **les dettes contractées directement ou indirectement** par une société ou un organisme auprès d'un associé redevable de l'IFI pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou des dépenses afférentes à ces mêmes actifs, sont **non déductibles à proportion de la participation détenue dans la société emprunteuse par les membres du foyer fiscal de cet associé prêteur.**



L'impôt sur la fortune immobilière

La problématique des comptes courant d'associé

Pour la société, les avances en compte courant reçues d'un associé représentent une dette qui pèse sur la valorisation des titres dont elle est l'émettrice, dette se trouvant donc visée par la restriction prévue au 2° du II de l'article 973 du CGI.

On ne saurait toutefois **en conclure que le compte courant est concerné en bloc par cette restriction.**

Il peut arriver, en effet, que la société bénéficiaire, par exemple, si elle détient plusieurs immeubles ou si elle exploite une entreprise ait mobilisé les avances de son associé pour le financement d'autres dépenses que celles liées à l'acquisition de l'immeuble déterminé ou aux travaux relatifs à l'un de ses immeubles.



L'impôt sur la fortune immobilière

Selon les dispositions des 2° et 3° du II de l'article 973 du CGI, **ne sont pas prises en compte** pour la valorisation des titres d'une société ou d'un organisme les dettes contractées, directement ou indirectement, par la société ou l'organisme :

- auprès du redevable ou d'un membre de son foyer ou d'un membre de son cercle familial;
- pour l'acquisition d'un actif imposable ou pour des dépenses afférentes à un tel actif.



L'impôt sur la fortune immobilière

Le rapport de la commission des finances du Sénat (rapport n°108 établi par le rapporteur général Albéric de Montgolfier) indique ceci:

« concrètement, le compte courant d'associé ou l'emprunt bancaire correspondant ne serait donc pas déductible pour la valorisation des titres ».

Cette indication reflète certes l'esprit du texte, mais elle est insuffisamment nuancée pour pouvoir être considérée comme décrivant la solution uniformément applicable en droit.



L'impôt sur la fortune immobilière

Plafonnement de l'IFI art 979 CGI

L'IFI d'un redevable ayant son domicile fiscal en France est en principe réduit de la différence entre:

- d'une part, le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente (IFI, IR, prélèvements sociaux),
- D'autre part, 75% du total des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente.

En d'autres termes: **le total formé par l'IFI, l'IR et les prélèvements sociaux acquittés par le contribuable sur ses gains de l'année précédente ne peut normalement pas excéder 75% de ses revenus de ladite année. En cas d'excédant cela vient en diminution de l'IFI à payer.**



L'impôt sur la fortune immobilière



IFI et Location meublée

La qualification de loueur en meublé professionnel n'a pas la même définition à l'IFI et à l'IR

La qualification de LMP à l'IR n'entraîne pas forcément l'exonération à l'IFI!



L'impôt sur la fortune immobilière

Plafonnement de l'IFI art 979 CGI

Revenus à prendre en compte

- Revenus de l'année précédente après déduction des seuls déficits catégoriels imputables,
- PV de l'année précédente déterminées sans considération des seuils, réductions et abattements,
- Revenus exonérés d'IR au cours de l'année précédente en France ou hors de France,
- Produits de l'année soumis à un prélèvement libératoire de l'IR.