



Propriétaires privés –
vos avantages fiscaux, votre déclaration de revenus de l'année 2018

Mode d'emploi

Mise à jour 2019

fapil

Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

Auvergne-Rhône-Alpes



Si vous êtes propriétaire privé (personne physique) ou SCI (associé – personne physique) et louez un logement à titre de résidence principale, vous devez, parallèlement à votre déclaration de revenus, remplir chaque année une déclaration de revenus fonciers. Attention, les revenus liés à la location ou à la sous-location de logements meublés sont imposables au titre des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) et non au titre des revenus fonciers.

Ce document a vocation à vous accompagner dans cette déclaration. Vous y trouverez les informations principales sur :

- ▶ La nature des dépenses et recettes que vous devez déclarer
- ▶ Le formulaire de déclaration qui correspond à votre situation
- ▶ Les règles qui s'appliquent à chaque dispositif fiscal
- ▶ Les plafonds de loyers et de ressources des locataires applicables à chaque dispositif.

Pour plus d'information sur nos activités vous pouvez consulter notre site www.fapil-auvergne-rhone-alpes.org rubrique propriétaire.

Attention !

Ce document n'engage pas la responsabilité de la FAPIL, ni de ses associations adhérentes.

Nous vous invitons, pour toute information complémentaire, à vous rapprocher de l'association gestionnaire de votre logement dans un premier temps, puis à contacter votre Centre des Impôts dans un deuxième temps.

Sommaire

1. Que doit-on déclarer ?.....	4
2. Les régimes d'imposition REEL et MICRO Foncier.....	6
3. Quelle déclaration de revenus correspond à votre situation ?	7
4. Les dispositifs spécifiques	8
Investissement locatif dans le neuf (Dufflot- Pinel).....	8
Investissement locatif dans l'ancien (De Normandie).....	9
Dispositifs fiscaux dans les logements existants.....	10
Besson et Borloo Ancien	10/11
Louer Abordable - Cosse Ancien.....	12
5. Plafonds de ressources et de loyer selon le zonage	13
Définitions.....	15
Ressources	15

1. Que doit-on déclarer ?

Vous devez déclarer votre revenu foncier imposable, qui se calcule selon la formule suivante :

$$\begin{array}{|l} \text{.....} \\ \text{: Somme des recettes effectivement} \\ \text{: perçues au cours de l'année d'imposition} \\ \text{.....} \end{array} \quad - \quad \begin{array}{|l} \text{.....} \\ \text{: Charges effectivement réglées durant} \\ \text{: cette même année} \\ \text{.....} \end{array}$$

Quelles sont les recettes à déclarer ?

- Les loyers encaissés
- Les indemnités d'assurance perçues
- Les subventions reçues (pour les travaux par exemple)
- Le dépôt de garantie s'il a été conservé après le départ du locataire

Quelles sont les charges à déduire ?

- **Les frais réels de l'année (sauf si vous avez choisi le régime micro-foncier) :**
 - Les frais d'administration et de gestion (honoraires d'agence immobilière par exemple)
 - Une déduction de 20€ par lot pour frais administratifs
 - Toutes les primes d'assurance liées au logement (assurance de la copropriété, assurance de garantie des risques locatifs (impayés/ dégradations), assurance propriétaire non occupant, etc. à l'exception de l'assurance du locataire)
 - Les dépenses liées aux travaux d'entretien, d'amélioration et de réparations
 - Les charges récupérables non récupérées au départ du locataire
 - Les indemnités d'éviction (sous condition) et frais de relogement
 - Les impôts locaux et taxes payés en 2018 (à l'exclusion de la TEOM)
 - Pour les copropriétaires bailleurs, les provisions de charge effectivement payées pour l'exercice, moins la régularisation pour charges déduites en 2017
 - Les intérêts d'emprunt.
- **L'amortissement quand vous relevez de l'un des dispositifs** d'investissement dans le neuf suivants : Besson Neuf, Robien Classique, Robien Recentré et Borloo Neuf. Le taux d'amortissement varie selon les dispositifs.
- **La déduction spécifique**
Selon le dispositif ou régime fiscal dont vous relevez, vous pouvez bénéficier d'une déduction spécifique, qui s'applique sur le montant total des loyers perçus.

Les Régimes de déclarations des revenus fonciers	
Régime micro foncier	30% d'abattement appliqués par les services des impôts
Régime réel	Déduction du montant réel des charges ou de la réduction ou déduction applicable si un de vos biens relèvent d'un dispositif d'investissement locatif
Pour les locations meublées, vous relevez du régime micro Bic ou réel. Dans le cadre des dispositifs d'investissement locatif comme dans le cadre des dispositifs fiscaux de location, le bien doit être loué nu .	

Les dispositifs d'investissement locatif	
Dispositif d'investissement dans le neuf	
Le Pinel	Réduction d'impôts de 12 à 21 % selon votre durée d'engagement
Dispositif d'investissement dans l'ancien	
Le De Normandie	Réduction d'impôts de 12 à 21 % selon votre durée d'engagement
Le dispositif fiscal pour les mises en location	
Louer Abordable/ Cosse Ancien Intermédiaire	Déduction de 15 à 30% selon la zone de localisation du bien
Louer Abordable/ Cosse Ancien Social et Très Social	Déduction de 30 à 70% selon la zone de localisation du bien
Louer Abordable/ Cosse Ancien Intermédiation Locative	Déduction de 85% toute zone et niveau de loyer à l'exclusion de l'intermédiaire en zone C

Les anciens dispositifs	
Dispositifs d'investissement dans le neuf	
Le Scellier	Réduction d'impôt de 6 à 25% selon la date de réalisation de l'investissement.
Le De Robien	Déduction de 65% sur 15 ans
Le Besson	Déduction de 50 à 65% selon la durée d'engagement (9 ans minimum 15 ans maximum). Les travaux réalisés après la mise en location sont déductibles à raison de 10% par an.
Le Borloo	Déduction de 65% sur 15 ans et déduction spécifique de 26 ou 30% sur les loyers bruts sur la durée de la location selon la zone de localisation de votre bien
Les dispositifs d'investissement ou pour les mises en location	
Le Besson	Déduction de 26%
Le Borloo	Déduction de 30 à 70% selon le niveau de loyer et la localisation du bien

Attention, dans le cas du régime micro-foncier, la déduction spécifique de 30% est appliquée directement par les services fiscaux. Dans tous les autres cas, vous devez l'indiquer sur le formulaire de déclaration de vos revenus fonciers.

Qu'est-ce que le déficit foncier ?

Si le revenu foncier imposable est négatif, c'est-à-dire si votre montant de charges est supérieur à celui de vos recettes, vous êtes en déficit foncier. Ce déficit est imputable sur vos revenus globaux dans la limite de 10 700€ ou 15 300€ dans le cadre de LOUER ABORDABLE.

Qu'est-ce que le plafonnement des avantages fiscaux ?

La plupart des avantages fiscaux sont soumis à un plafonnement global de 10 000 euros par an et par foyer fiscal. Le Cosse ancien et le Louer abordable ne sont pas pris en compte pour calculer ce plafond et vous permettent donc de défiscaliser davantage.

2. Les régimes d'imposition

Micro-foncier et Régime réel

- Le Micro-Foncier

o Les avantages fiscaux

Le micro-foncier est un régime simplifié de déclaration de vos revenus fonciers. Abattement de 30% sur les revenus fonciers, appliqué directement par les services fiscaux.

o Les conditions

Le revenu foncier brut total du foyer fiscal doit être inférieur à 15 000€.

o Les contreparties

Au-delà de cet abattement de 30%, aucune autre déduction n'est possible. La déduction des frais réels n'est pas possible.

Vous pouvez renoncer à ce régime au profit du régime réel pour une durée minimum de 3 ans, mais si vous optez pour le micro-foncier, alors l'ensemble de votre parc relève de ce statut.

o Dans quels cas ce régime peut-il être intéressant ?

Lorsqu'il n'est pas envisagé de travaux ou autres frais.

Attention, le micro-foncier vous empêche de générer du déficit foncier.

o La déclaration

Porter directement le montant brut des revenus fonciers sur le formulaire

 n°2042

- Le Régime Réel

o Les avantages fiscaux

Déduction des frais réels.

o Les conditions

De plein droit, si le revenu foncier brut total du foyer fiscal est supérieur à 15 000€. Le régime réel est optionnel si le revenu foncier brut total du foyer fiscal est inférieur à 15 000€.

o Les contreparties

Le choix de ce régime engage pour une durée initiale de 3 ans et est renouvelable ensuite chaque année.


o Dans quels cas ce régime peut-il être intéressant ?

Lorsque les charges ont été importantes.

C'est une option intéressante, à la place du micro-foncier, si l'ensemble de vos charges déductibles sont supérieures au 30% d'abattement.

o La déclaration

Une seule déclaration pour l'ensemble des revenus fonciers encaissés.

Formulaire :  n°2044 ou 2044 Spécial si vous bénéficiez de dispositifs spécifiques.

Justificatifs : Factures des travaux déductibles

3. Quelle déclaration de revenus correspond à votre situation ?

Tous les formulaires sont téléchargeables sur le site www.impots.gouv.fr

Si en 2018 ...	Alors vous devez déclarer vos revenus sur le formulaire
Vous relevez du régime micro foncier, vos recettes annuelles sont inférieures ou égales à 15 000€ (voir page 6)	2042 (déclaration de revenus classiques), paragraphe 4 (revenus fonciers)
Vos revenus foncier proviennent uniquement de parts de SCI qui louent des immeubles ordinaires ne bénéficiant d'aucun avantage fiscal particulier	
Vous avez perçu plus de 15 000€ de loyers en 2018, ou vous avez perçu moins de 15 000€ de loyers mais avez préféré le régime réel. (voir page 6)	2044 Le revenu foncier imposable ou le déficit foncier doivent ensuite être reportés sur la déclaration de revenus 2042, paragraphe 4 (revenus fonciers)
Vous bénéficiez de l'un des dispositifs suivants : Besson ancien, Borloo ancien, Scellier classique, Duflot - Pinel, Cosse Ancien - Louer Abordable	
Vous avez bénéficié de réductions d'impôt pour des logements que vous avez mis en location	
Vous bénéficiez de l'un des dispositifs suivants : Scellier intermédiaire ou en ZRR ¹ , Robien classique, recentré ou en ZRR, Besson neuf, Périssol, Borloo neuf	2044 spéciale Le revenu foncier imposable ou le déficit foncier doivent ensuite être reportés sur la déclaration de revenus 2042, paragraphe 4 (revenus fonciers). Si l'un de vos biens relève de la déclaration 2044 spéciale, tous vos biens doivent être reportés sur ce formulaire.
Vos revenus fonciers proviennent d'immeubles ayant fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de la loi Malraux (permis de construire ou de déclaration de travaux déposés avant 2009)	
Vos revenus fonciers proviennent d'immeubles détenus en nue propriété.	

Attention,

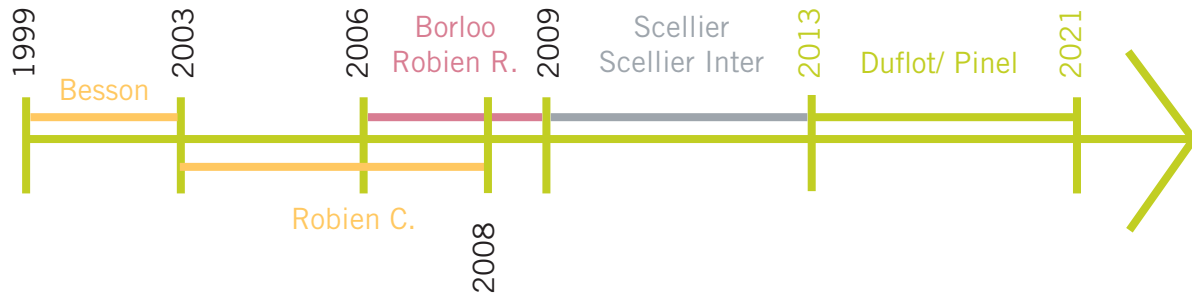
dans le cadre de certains dispositifs, vous devez joindre des justificatifs à votre déclaration

Déclaration 2044 EB = Engagement de location, accompagné de la copie du bail	Besson ancien, Besson neuf, Dispositif Robien, Borloo neuf.
Engagement du bailleur auprès de l'Anah = Engagement de location, contresigné par l'Anah, accompagné de la copie du bail et de l'avis d'imposition du locataire pour Cosse /Louer Abordable	Borloo ancien intermédiaire, social ou très social. Cosse Ancien ou Louer Abordable.
Déclaration 2042 C = Déclaration supplémentaire en cas de réduction et de crédit d'impôt	Duflot, Pinel, Scellier, Scellier intermédiaire ou immeuble avec réhabilitation complète bénéficiant du dispositif Malraux.

¹ ZRR : Zone de revitalisation Rurale

4. Les dispositifs spécifiques

Investissement locatif dans le neuf



Régime en vigueur pour les investissements 2019

Duflot / Pinel

Duflot : Investissements locatifs dans le neuf entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 août 2014.
 Pinel: Investissements locatifs dans le neuf entre le 1^{er} septembre 2014 au 31 décembre 2021.
 En zone locative tendue uniquement [voir page 13]

o Les avantages fiscaux

Réduction d'impôt sur le revenu

Duflot de 18% du montant de l'investissement étalé sur 9 ans (soit 2% par an, pendant 9 ans).

Pinel de 12 à 21 % du montant de l'investissement étalé sur 6 à 12 ans (12% sur 6 ans (2% par an), ou 18% sur 9 ans ou 21% sur 12 ans)

Déduction des frais réels

Il est possible de réaliser deux investissements Duflot ou Pinel au cours de la même année, dans la double limite de 5 500€ par m² et de 300 000€ par an.

o Les conditions

Engagement locatif : 6 ou 9 ans.

Le locataire :

- Les ressources sont plafonnées [voir page 14]
- Possibilité de location à un organisme agréé en vue d'une location/ sous-location
- La location aux ascendants ou descendants ne faisant plus partie du foyer fiscal est possible pour les investissements réalisés depuis 2015.

Montant du loyer : plafonné. Il tient compte de la surface des logements (coefficient multiplicateur) [voir page 13]

Niveau minimal de performance énergétique :

Logements acquis neufs, en état futur d'achèvement ou construits par le contribuable	Jusqu'au 31/12/2012	Règlementation thermique 2012
	A partir du 01/01/2013	BBC 2005
Logements nécessitant des travaux (logement à réhabiliter, local à transformer en logement, ...)	Label Haute Performance Énergétique «HPE Rénovation 2009» ou Label «BBC Rénovation 2009»	

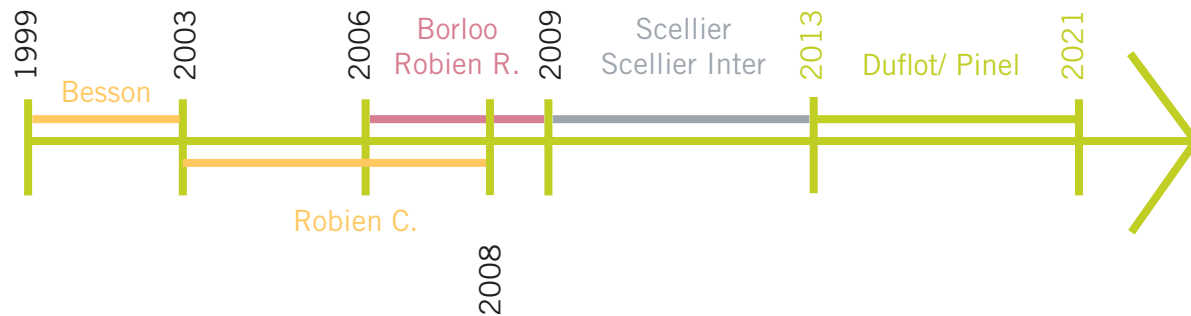
o La déclaration

Formulaire : 2044 et 2042C

Justificatifs :

- 2044 EB
- copie du bail du locataire ou de l'organisme locataire (auquel cas, copie du contrat de sous_location)
- copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire
- copie du permis de construire
- copie de la déclaration d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux
- attestation de professionnels avant et après les travaux de réhabilitation pour un logement non décent.

Investissement locatif dans l'ancien



Denormandie de Nouvelles opérations éligibles en 2019

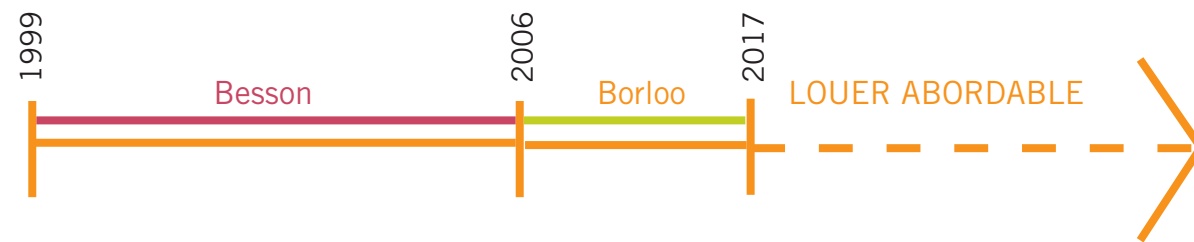
o Les avantages fiscaux

Réduction d'impôt du dispositif Pinel

o Les conditions

- Pour les opérations de rénovation des logements anciens situés en centre-ville.
- Réalisation de travaux importants d'amélioration ou de transformation d'un local en logement, représentant au moins **25 %** du coût total de l'opération. Sont pris en compte l'ensemble des travaux de modernisation, d'assainissement, d'aménagement et d'économies d'énergies sur les surfaces habitables ainsi que l'aménagement des surfaces annexes.
- Le logement est situé dans une des communes du plan d'action «cœur de ville» cf liste sur <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville-la-grande-transformation-pour-les-centres-villes-demarre>
- La nature des travaux est précisée par le décret du 26 mars 2019 : pour bénéficier de la réduction d'impôt, les propriétaires devront justifier d'un seuil de consommation inférieur à 331kWh/m²/an et répondre à l'un des deux critères suivants :
 - Réaliser des travaux de rénovation permettant d'améliorer la performance énergétique d'au-moins 20% pour un habitat collectif et 30% pour un habitat individuel
 - Respecter des exigences de performances énergétiques pour au-moins deux catégories parmi les cinq suivantes : isolation de la toiture ; isolation des murs extérieurs ; isolation des parois vitrés donnant sur l'extérieur ; système de chauffage ; système de production d'eau chaude.

Dispositifs fiscaux dans les logements existants



Besson ancien

Investissement entre le 1^{er} septembre 1999 et le 31 décembre 2006

Depuis 2017, le dispositif Cosse a pris le relais du dispositif Besson Ancien.

o Les avantages fiscaux

Déduction spécifique de 26%

Déduction des frais réels

o Les conditions

Engagement locatif : 6 ans minimum, prorogation possible par périodes de 3 ans avec le même locataire. Au terme de la prorogation triennale actuelle (soit fin 2019 au plus tard) le dispositif Besson ancien disparaîtra. Vous pourrez opter ensuite pour le dispositif «Louer Abordable ou Cosse Ancien».

Le locataire :

- Les ressources sont plafonnées
- La location aux ascendants ou descendants n'est pas possible, même s'ils ne font plus partie du foyer fiscal
- Possibilité de location à un organisme agréé en vue d'une location / sous-location.

Montant du loyer : plafonné

o La déclaration

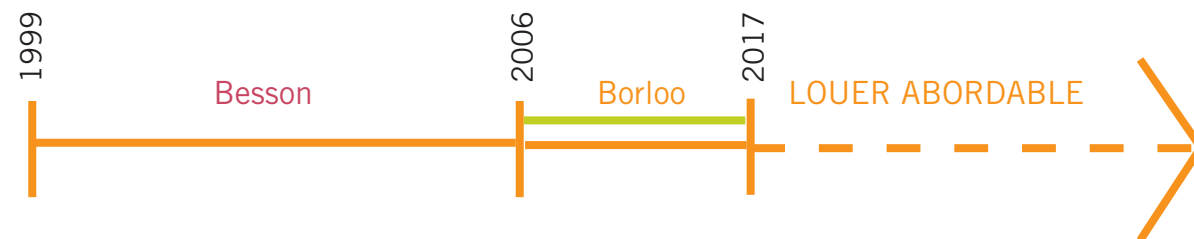
Formulaire : 2044 puis 2042

Justificatifs :

- Copie du bail
- Avis d'imposition du locataire

Fin du Besson Ancien : à la fin de la période triennale en cours au 1^{er} janvier 2017
Vous pouvez opter ensuite pour le dispositif LOUER ABORDABLE

Dispositifs fiscaux dans les logements existants



Borloo ancien intermédiaire, social et très social

Bail signé du 1er octobre 2006 au 31 janvier 2017 et conventionnement ANAH

Depuis le 31 janvier 2017, le dispositif Cosse a pris le relais du Borloo ancien.

o Les avantages fiscaux

Déduction spécifique : 30% en intermédiaire

60% en social ou très social (45% si la convention a été conclue avant le 28 mars 2009)

ou 70% en cas de location à un organisme agréé en vue d'une sous-location (Conventions signées après le 28.03.2009).

Attention, la déduction de 70% n'est toutefois possible qu'en zone A et B.

Déduction des frais réels

Le cumul avec la réduction d'impôt du dispositif Scellier classique ou du régime Malraux est possible.

o Les conditions

Engagement locatif : 6 ans minimum, porté à 9 ans en cas de travaux financés par l'ANAH. Possibilité de prolongement par période de 3 ans, si le bail est toujours en cours avec le même locataire et que les conditions du dispositif (respect des plafonds de loyers) sont remplies. **Le dispositif se poursuit jusqu'au terme de la convention.** Vous pourrez opter ensuite pour le dispositif «Louer Abordable ou Cosse Ancien».

Le locataire :

- Les ressources sont plafonnées [voir page 14]
- La location aux ascendants ou descendants n'est pas possible, même s'ils ne font plus partie du foyer fiscal
- Possibilité de location à un organisme agréé en vue d'une location / sous-location pour les baux conclus depuis le 7 mars 2007, à condition de ne pas être loué meublé et que le logement se situe en zone A ou B.

Montant du loyer : plafonné [voir page 13]

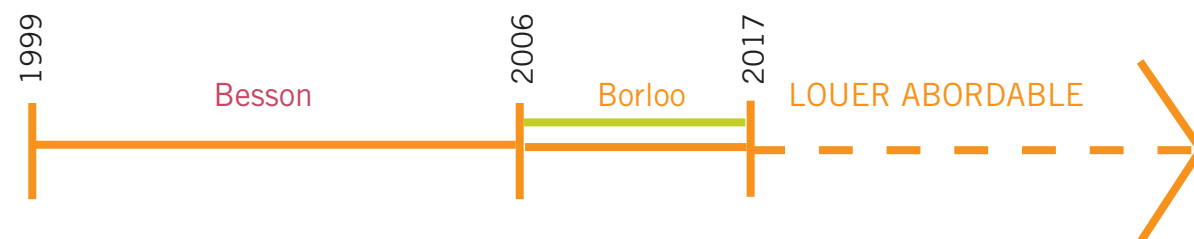
o La déclaration : Formulaire : 2044

Justificatifs :

- Engagement du bailleur consigné par l'ANAH
- Copie du bail
- Copie de l'avis d'imposition du locataire
- Document attestant que le loyer est payé par le sous-locataire en cas de location à un organisme.

Fin du Borloo Ancien : au terme de la convention en cours signée au plus tard le 31 janvier 2017
Vous pouvez opter ensuite pour le dispositif LOUER ABORDABLE

Dispositifs fiscaux dans les logements existants



Régime en vigueur pour les mises en location 2019 pour les logements récents ou ancien

Le déficit foncier est répercutable sur les revenus globaux jusqu'à 15 300 €

Le cumul est impossible avec les dispositifs Scellier, Duflot et Pinel.

LOUER ABORDABLE ou Cosse Ancien

Bail signé à partir du 1er janvier 2017 et conventionnement ANAH.

Ce dispositif remplace le Borloo Ancien et Besson Ancien pour les nouvelles mises en location.

o Les avantages fiscaux

Déduction spécifique :

Niveau de loyer	Zone A/B1	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	30 %	15%	-
Social/ très social	70%	50%	50 % si travaux
Intermédiation locative	85%	85%	85% uniquement si conventionnement social ou très social

Les zones d'application ont été définies par l'arrêté du 1er août 2014.

Déduction des frais réels.

Le Cosse Ancien échappe au plafonnement des avantages fiscaux : **il n'est donc pas soumis au plafonnement total de réduction d'impôt de 10 000€ par foyer fiscal.**

o Les conditions

Engagement locatif : 6 ans min porté à 9 ans en cas de travaux financés par l'ANAH.

Le locataire :

- Les ressources sont plafonnées [voir <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/le-niveau-de-ressources-des-locataires/>]
- La location aux ascendants ou descendants n'est pas possible, même s'ils ne font plus partie du foyer fiscal

L'intermédiation locative :

- Déduction majorée en cas de :
 - location à un organisme agréé en vue d'une location sous-location à condition que le logement ne soit pas meublé
 - de mandat de gestion signé avec une AIVS® ou AIS et un bail de 3 ans avec le locataire

Montant du loyer : plafonné

[voir <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/les-plafonds-de-loyers/>]

o La déclaration : Formulaire : 2044 puis 2042

Justificatifs :

- Copie du bail
- Copie de l'avis d'imposition du locataire
- Document attestant que le loyer est payé par le sous-locataire en cas de location à un organisme

5. Plafonds de ressources et de loyer selon le zonage

Définition des zones

Duflot/Pinel, Borloo ancien, LOUER ABORDABLE

Zone A bis	Paris, 29 communes des Yvelines, Hauts de Seine, Seine-Saint Denis et Val de Marne.
Zone A	La petite couronne et la 2 ^{ème} couronne parisienne, sauf les communes en zone A bis, la Côte d'Azur (bande littorale Hyères / Menton) et Genevois français, Lyon et Villeurbanne.
Zone B1	Les agglomérations de plus de 250 000 habitants, grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle et Saint-Malo), le pourtour de la Côte d'Azur, les DOM et la Corse.
Zone B2	Les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones frontalières ou littorales chères ou à la limite de l'Ile-de-France [le Duflot ne s'applique pas en zone B2, sauf communes agréées].
Zone C	Le reste du territoire [le Scellier et le Duflot ne s'appliquent pas en zone C, sauf communes agréées].

La liste des communes comprises dans chacune des zones est fixée par arrêté.

Plafonds de loyers par m²

Duflot/ Pinel*	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2
	16.96 €	12.59 €	10.15 €	8.82 €

*Pour les biens acquis à partir du 01/01/2018, le dispositif Duflot/Pinel ne prend plus en compte les zone B2, sauf pour les communes agréées.

LOUER ABORDABLE	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	DOM
Intermédiaire	16.96 €	12.29 €	10.15 €	8.82 €	8.82 €	10.22 €
Social	11.86 €	9.13 €	7.86 €	7.00 €	7.00 €	7.80 €
Très social	9.23 €	7.10 €	6.12 €	5.44 €	5.44 €	6.07 €

Plafonds de ressources pour un bail signé en 2018

Duflot/ Pinel	Zone A bis	Reste Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	37 508 €	37 508€	30 572 €	27 515 €
Couple	56 058 €	56 058 €	40 826 €	36 743 €
Personne seule ou couple + 1 enfant	73 486 €	67 386 €	49 097 €	44 187 €
Personne seule ou couple + 2 enfants	87 737 €	80 716 €	59 270 €	53 344 €
Personne seule ou couple + 3 enfants	104 390 €	95 553 €	69 725 €	62 753 €
Personne seule ou couple + 4 enfants	117 466€	107 527 €	78 579€	70 721 €
Majoration pour personne à charge supplémentaire	+13 087 €	+ 11 981 €	+8 766 €	+ 7 888 €

Borloo ancien, Cosse ou Louer Abordable en conventionnement social	Paris et communes limitrophes	Reste de l'Île de France	Autres Régions
Personne seule	23 354 €	23 354 €	20 304 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages)	34 904 €	34 904 €	27 114 €
Jeune ménage sans personne à charge*	45 755 €	41 957 €	32 607 €
Personne seule ou couple + 1 enfant	45 755 €	41 957 €	32 607 €
Personne seule ou couple + 2 enfants	54 628 €	50 257 €	39 364 €
Personne seule ou couple + 3 enfants	64 997 €	59 495 €	46 308 €
Personne seule ou couple + 4 enfants	73 138 €	66 950 €	52 189€
Majoration pour personne à charge supplémentaire	+ 8 150 €	+ 7 460 €	+ 5 821 €

*Couple marié, pacsé ou en concubinage dont la somme des âges n'excède pas 55 ans.

Borloo ancien, Cosse ou Louer Abordable en conventionnement très social	Paris et communes limitrophes	Reste de l'Île de France	Autres Régions
Personne seule	12 848 €	12 848 €	11 167 €
Couple	20 943 €	20 943 €	16 270 €
Jeune ménage sans personne à charge*	27 452 €	25 174 €	19 565 €
Personne seule ou couple + 1 enfant	27 452 €	25 174 €	19 565 €
Personne seule ou couple + 2 enfants	30 049 €	27 641 €	21 769 €
Personne seule ou couple + 3 enfants	35 746 €	32 724 €	25 470 €
Personne seule ou couple + 4 enfants	40 227 €	36 823 €	28 704 €
Majoration pour personne à charge supplémentaire	+ 4 482 €	+ 4 102 €	+ 3 202 €

*Couple marié, pacsé ou en concubinage dont la somme des âges n'excède pas 55 ans.

Définitions

- **Déduction d'impôt :**

montant déduit du revenu imposable. La déduction intervient avant le calcul de l'impôt

- **Réduction d'impôt :**

montant déduit de l'impôt à payer. La réduction d'impôt ne peut pas excéder le montant de l'impôt dû, la différence est perdue.

- **Crédit d'impôt :**

montant déduit de l'impôt à payer. Le crédit d'impôt réduit l'impôt à payer ou entraîne un remboursement du centre des impôts en cas d'excédent.

- **Revenu foncier imposable :**

somme des recettes effectivement perçues au cours de l'année d'imposition dont sont déduites les charges effectivement réglées durant cette même année.

- **Déficit foncier :**

revenu foncier imposable négatif, le montant des charges locatives est supérieur au montant des revenus locatifs.

- **ANAH :** Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

- **BIC :** Bénéfices Industriels et Commerciaux

- **CRL :** Contribution annuelle sur les Revenus Locatifs

- **SCI :** Société Civile Immobilière

- **ZRR :** Zone de revitalisation rurale

Guide Optimisez vos Revenus Locatifs, Le Particulier, mars 2019
Analyse de l'ANIL Loi de finances 2018

Ressources

Mise à jour : Solène Bihan, Marine Polycarpe (Fapil Auvergne-Rhône-Alpes), Pauline Maisondieu (Fapil)
Mise en page et publication : Fapil Auvergne-Rhône-Alpes

Avril 2019

Cette plaquette vous a été remise par :

Contact :

Nom association:

Adresse :

Cp :

Ville :

Tél :

mail :

Pour plus d'information sur nos activités vous pouvez consulter notre site
www.fapil-auvergne-rhone-alpes.org rubrique propriétaire.

Nous sommes soutenus par :

*La DRDJSCS Auvergne-Rhône-Alpes,
l'Agence nationale de l'habitat et la
Région Auvergne-Rhône-Alpes*

