

REVENUS FONCIERS

Ce sont les revenus que vous percevez des propriétés bâties (appartements, maisons...) et non-bâties (terrains...) : loyers, fermages, droits d'affichage, droits d'exploitation de carrières, revenus de parts de sociétés immobilières, lorsqu'ils ne sont pas inclus dans les bénéfices d'une entreprise industrielle, commerciale ou artisanale, d'une exploitation agricole ou d'une profession non commerciale.

Régime micro-foncier

Ligne 4BE

• Si le montant brut des revenus fonciers perçus en 2016 par l'ensemble de votre foyer fiscal n'excède pas 15 000 euros, charges non comprises, quelle que soit la durée de la location, vous relevez de plein droit du régime «micro foncier».

Dans ce cas, vous n'avez pas de déclaration annexe de revenus fonciers à remplir.

Vous devez directement indiquer le montant brut de vos revenus fonciers de 2016 (loyers perçus, charges non comprises et recettes qu'auraient pu produire les immeubles, autres que les logements, dont

Micro foncier: recettes brutes sans abattement ne dépassant pas 15 000 €	4BE	
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BK	
Nom du locataire et adresse: ...		
Revenus fonciers imposables	4BA	
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BL	
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB	
Déficit imputable sur le revenu global	4BC	
Déficits antérieurs non encore imputés	4BD	
Primes d'assurance pour loyers impayés des locations conventionnées	4BF	
Vous ne percevez plus de revenus fonciers après le 31.12.2016	4BN COCHER	<input type="checkbox"/>
Vous souscrivez une déclaration n° 2044 spéciale	4BZ COCHER	<input type="checkbox"/>

vous vous réservez la jouissance) sur la déclaration n° 2042. Un abattement forfaitaire de 30 %, représentatif de frais, sera automatiquement appliqué.

• Si vous relevez du régime du micro-foncier, vous pouvez opter pour le régime réel des revenus fonciers par le simple dépôt d'une déclaration de revenus fonciers n° 2044. Cette option est irrévocable pendant trois ans.

Déclaration des revenus fonciers

Déclaration 2044 ou 2044 Spéciale

Si vous souhaitez être imposé selon le régime réel, la détermination de vos revenus fonciers doit être effectuée sur la déclaration annexe n° 2044 ou la déclaration n° 2044 Spéciale de couleur bleue.

Lignes 4BA à 4BD

Reportez sur votre déclaration des revenus n° 2042, les résultats obtenus page 4 de votre déclaration n° 2044 ou pages 6 et 7 de votre déclaration n° 2044 Spéciale.

Si vous souscrivez une déclaration n° 2044 Spéciale, cochez la case 4BZ afin que ce modèle d'imprimé vous soit adressé à votre domicile pour la déclaration des revenus de 2017.

Primes d'assurance pour loyers impayés

Ligne 4BF

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt si vous souscrivez un contrat d'assurance contre le risque de loyers impayés pour un ou plusieurs logements que vous donnez en location nue à usage d'habitation principale du preneur, dans le cadre

d'une convention mentionnée à l'article L 353-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le crédit d'impôt est égal à 38 % du montant de la prime d'assurance payée au cours de l'année, sans limitation de montant. Le contrat souscrit doit respecter le cahier des charges établi par l'Union d'économie sociale du logement (attestation de l'assureur à fournir au bailleur).

Dans le cas où vous demandez à bénéficier du crédit d'impôt, vous ne pouvez pas déduire le montant de la prime d'assurance pour la détermination de vos revenus fonciers. Toutefois, cette disposition de non-cumul ne concerne que les bailleurs soumis au régime réel d'imposition des revenus fonciers. Les contribuables soumis au régime du micro-foncier peuvent bénéficier du crédit d'impôt.