



### DECLARER SON INVESTISSEMENT « SCELLIER »

Le dispositif Scellier est une réduction d'impôt : il est donc nécessaire d'annexer à la déclaration 2042, la 2042 complémentaire qui permet de déclarer le montant de l'investissement locatif qui permettra le calcul de l'avantage fiscal. Les autres documents serviront à prouver le respect des conditions de l'octroi de la réduction d'impôt.

#### LES PIECES A PRODUIRE :

- La déclaration 2042 complémentaire
- La déclaration 2044 ou 2044 spéciale
- L'engagement de location (formulaire 2044 EB)
- Une copie de l'acte notarié
- Une copie du contrat de bail
- Copie de l'avis d'imposition du locataire (pour le Scellier intermédiaire)

#### REEMPLIR SA DECLARATION 2042 COMPLEMENTAIRE

##### • Scellier classique ou Scellier intermédiaire

Pour permettre à l'administration fiscale de calculer le montant de la réduction d'impôt, il convient de déclarer le **prix de revient** de son investissement Scellier dans la déclaration 2042 complémentaire (2042 C), ligne **7HJ**, paragraphe 7, page 5.

#### Investissements locatifs neufs: dispositif Scellier

- Réalisés en 2009 en métropole et dans les départements d'outre-mer.....	→	7HJ	
- Réalisés dans les départements et collectivités d'outre-mer à compter du 29/05/2009 sous conditions spécifiques.....		7HK	

Le prix de revient pour un logement acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement est constitué du prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition (honoraires de notaire, droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière). Sont exclus de ce montant les frais de garantie bancaire (caution ou hypothèque et frais de dossier bancaire).

## Scellier secteur libre déclaration 2044, Scellier intermédiaire déclaration 2044-S

**Pour le Scellier en secteur libre**, la base de la réduction d'impôt a été déclarée dans la déclaration 2042-C. Les revenus fonciers issus de l'investissement se déclarent donc dans une déclaration 2044 « simple », tels des revenus fonciers de droit commun.

**Le Scellier en secteur intermédiaire**, la base de la réduction d'impôt a été déclarée dans la déclaration 2042-C. Les revenus fonciers issus de l'investissement se déclarent donc dans une déclaration 2044 « spéciale » (2044-S). Pour bénéficier de l'abattement de 30 % sur les loyers :

- ♦ il faut cocher la colonne « Scellier dans le secteur intermédiaire » :

201 Caractéristiques des propriétés (cochez les cases qui correspondent à votre cas)

	Dispositifs								Nom et prénom du locataire
	Besson ancien, Robien ZRR et Scellier ZRR	Logement vacant	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo neuf et Scellier dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire	Périsol, Besson neuf, Robien classique et recentré, Borloo neuf Opt. amort.	
	26 %	30 %	30 %	30 %	45 %	60 %	70 %		
Immeuble 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

- ♦ et reporter le montant de l'abattement en ligne 228

Régimes particuliers

228 Déductions spécifiques (sous certaines conditions, voir notice)  
10 %, 26 %, 30 %, 40 %, 45 %, 60 %\*, 70 % ou 75 %\* de la ligne 215

## DOCUMENTS A FOURNIR EN ANNEXE

Ces déclarations doivent être accompagnées de plusieurs justificatifs.

### · Justificatifs à joindre l'année de l'achèvement ou de l'acquisition si elle est postérieure.

- ♦ L'imprimé n°2044 EB dûment complété (engagement de location, disponible sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)) ou dans la rubrique info de notre site.
- ♦ La copie de l'attestation de l'acte notarié.

### · Justificatifs à joindre à la déclaration de revenus de l'année pour chaque nouveau locataire

- ♦ Copie du contrat de bail,
- ♦ Copie de l'avis d'impôt sur le revenu N-2 du locataire (uniquement pour le Scellier intermédiaire).