

Guide déclaration fiscale loi Girardin

Vous avez acquis un bien éligible au dispositif Girardin, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu étalée sur 5 ans en Girardin libre ou 6 ans en Girardin intermédiaire.

Le plafond spécifique à la loi Girardin est de 40.000 € par an ou 15% du revenu du foyer au choix (ce plafond est applicable par année d'imposition et non par investissement).

Voici la procédure à effectuer et les différents documents pour réaliser votre déclaration fiscale :

Liste des documents à fournir :

Documents à fournir la 1^{ere} année :

- Lettre d'engagement de location
- Une copie du bail
- Imprimé fiscal 2041GE
- Imprimé fiscal 2042C
- Imprimé fiscal 2044 ou 2044 SPE (si vous possédez un autre bien soumis au dispositif d'amortissement comme Robien ou Malraux par exemple)
- Imprimé 6652 - déclaration H2 (Exonération de taxe foncière)

Documents à fournir les années suivantes :

- Imprimé fiscal 2041GE
- Imprimé fiscal 2042C
- Imprimé fiscal 2044 ou 2044 SPE
- Tous les imprimés fiscaux sont disponibles en téléchargement sur le site impot.gouv.fr dans la rubrique recherche de formulaires

Comment remplir votre déclaration fiscale ?

▪ Imprimé fiscal 2041GE :

Montant des investissements réalisées à reporter = surface défiscalisable x plafond Girardin

Surface défiscalisable = surface habitable + varangue (dans la limite de 14 m²)

Plafond Girardin = 2194 € HT + TVA en vigueur (8,5% pour les DOM et 0% pour les COM/POM)

Reportez ce montant dans la bonne case :

Régime libre (loyer libre) ou régime intermédiaire (loyer plafonné)

X 20 % : défiscalisation pendant 5 ans

X 40 % ou 44 % ou 50 % ou 54 % : selon les particularités de votre logement (utilisation d'énergie renouvelable ou non etc.)

▪ **Imprimé fiscal 2042C :**

Reportez le montant total de l'imprimé 2041GE ligne 7 UI

▪ **Imprimé fiscal 2044 :**

Ligne 210 Recettes : Incrire les montants annuels bruts des recettes encaissés au cours de l'année n-1 figurant sur le relevé de gestion fourni par l'agence en charge de la location de votre bien.

Ligne 221 Frais d'administration et de gestion : Ce montant figure sur le relevé de gestion fourni par l'agence en charge de la location de votre bien.

Ligne 222 Autres frais de gestion : Forfait de 20 € par bien

Ligne 223 Primes d'assurance : Montant des primes d'assurance propriétaire non occupant.

Ligne 224 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration : Montant total des travaux réalisés à détailler lignes 400.

Ligne 225 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire : Ce montant figure sur le relevé de gestion fourni par l'agence en charge de la location de votre bien.

Ligne 226 Indemnités d'éviction, frais de relogement : Ce montant figure sur le relevé de gestion fourni par l'agence en charge de la location de votre bien.

Ligne 229 Provisions pour charges payées en 2008 : Ce montant figure sur le relevé de gestion fourni par l'agence en charge de la location de votre bien.

Ligne 230 : Ce montant figure sur le relevé de gestion fourni par l'agence en charge de la location de votre bien.

Ligne 250 Intérêts d'emprunt : Ce montant vous est communiqué par votre organisme prêteur.

Ligne 263 Bénéfice (+) ou déficit (-) : Total des Recettes - Total des Frais et charges.

Ligne 400 Paiement des travaux : Notez ici pour chaque immeuble le détail des travaux effectués.

Ligne 410 Intérêts d'emprunt : Notez ici pour chaque immeuble la nature du prêt, l'adresse de la banque ou de l'organisme et le montant des intérêts.

Documents :

[Modèle de lettre d'engagement de location](#)
[Recherche de formulaires sur impot.gouv.fr](#)