

**Comment déclarer ma réduction d'impôt de SCPI Kyaneos Denormandie ?
Année 2021 (sur les revenus perçus en 2020)**

Vous avez souscrit des parts de SCPI Kyaneos Denormandie en 2020.

A ce titre, vous devrez déclarer une réduction d'impôt sur votre déclaration 2021 de revenus 2020.

La SCPI étant en cours de constitution (acquisition du patrimoine immobilier, réalisation des travaux, mise en location...), vous n'avez pas à déclarer de revenus (*exception faite des associés fondateurs, cf page 3-4*)

Pour déclarer votre réduction fiscale annuelle, il faut cocher la case ci-dessous au début de votre déclaration en ligne votre déclaration en ligne :

CHARGES 

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses 
- Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. 
- Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard) 
- Travaux dans l'habitation principale : dépenses pour la transition énergétique 
- Investissements Outre-Mer 

En continuant votre déclaration, vous tomberez sur la page ci-dessous où vous devrez cocher les cases suivantes :

VOS CHARGES

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Investissements locatifs

[Notice](#)

Choisissez un type d'investissement (ou plusieurs) puis sélectionnez la période d'achèvement/acquisition du logement. Les rubriques vous concernant seront affichées sur l'écran suivant.

« Réalisation » : signature de l'acte authentique chez le notaire.
« Achèvement » : remise des clés pour un immeuble en état futur d'achèvement.
« Acquisition » : remise des clés pour un immeuble déjà construit.

Si votre investissement est constitué uniquement de parts de SCPI, cochez la case 

- Pinel
 - Investissements achevés ou acquis en 2020.
 - Investissements achevés ou acquis les années précédentes.
 - Plusieurs investissements Pinel (afficher toutes les rubriques).
- Denormandie ancien. 
 - Investissements réalisés en 2020
- Duflot
 - Investissements achevés ou acquis les années précédentes.
- Scellier
 - Investissements achevés ou acquis les années précédentes.
- Censi-Bouvard
 - Investissements achevés ou acquis en 2020.
 - Investissements achevés ou acquis les années précédentes.
 - Plusieurs investissements Censi-Bouvard (afficher toutes les rubriques).

Puis, complétez simplement la case 7NF du montant de votre souscription figurant sur votre attestation fiscale 2020 dans les colonnes « **prix de souscription** » :

Situation au 1er janvier 2021				Situation au 31 décembre 2020			
Date de souscription des parts	Numéros des parts détenus	Nombre de parts détenues	Prix de souscription	Numéros des parts détenus	Nombre de parts détenues	Prix de souscription	Réduction fiscale annuelle
2020	1 - 10	10	10 000,00 €	1 - 10	10	10 000,00 €	200 €

VOS CHARGES

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

INVESTISSEMENTS LOCATIFS : DENORMANDIE ANCIEN

[Notice](#)

Investissements pour lesquels l'achèvement des travaux (ou l'acquisition, pour un logement acquis après transformation ou rénovation) est intervenu en 2020

À remplir uniquement la première année de demande de la réduction d'impôt. Indiquez le montant de l'investissement.

Investissements réalisés en 2019

- en métropole avec engagement de location de : 6 ans 7NA 9 ans 7NB

- outre-mer avec engagement de location de : 6 ans 7NC 9 ans 7ND

Investissements réalisés en 2020

- en métropole avec engagement de location de : 6 ans 7NE 9 ans 7NF **XXX€** 

- outre-mer avec engagement de location de : 6 ans 7NG 9 ans 7NH

Vous êtes fiscalement domicilié à l'étranger et vous avez réalisé un investissement Denormandie lorsque vous étiez fiscalement domicilié en France, cochez la case 7QF

Reports concernant les investissements des années antérieures

À remplir à partir de la deuxième année d'application de la réduction d'impôt. Indiquez la fraction de réduction d'impôt à reporter.

Investissements achevés en 2019

- en métropole

- avec engagement de location de 6 ans : report de 1/6 de la réduction d'impôt 7JA

- avec engagement de location de 9 ans : report de 1/9 de la réduction d'impôt 7JB

- outre-mer

- avec engagement de location de 6 ans : report de 1/6 de la réduction d'impôt 7JC

- avec engagement de location de 9 ans : report de 1/9 de la réduction d'impôt 7JD

Vous êtes fiscalement domicilié à l'étranger et vous avez réalisé un investissement Denormandie lorsque vous étiez fiscalement domicilié en France, cochez la case 7QF

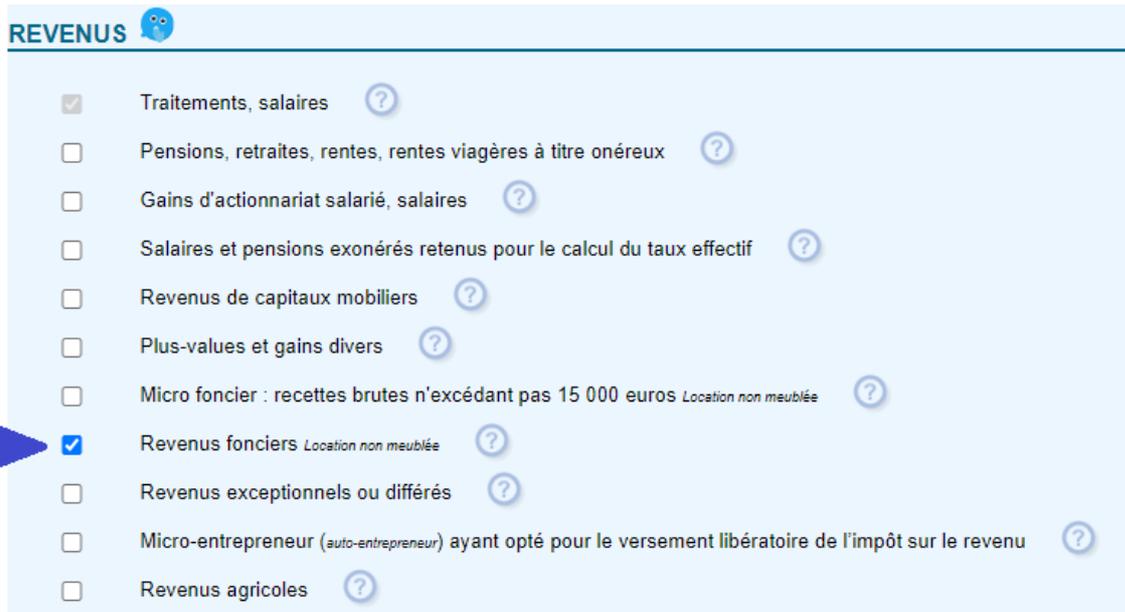
Cliquez sur [Suivant](#) : Vous avez fini de déclarer votre réduction DENORMANDIE ANCIEN.

Comment déclarer mon déficit foncier (uniquement pour les associés fondateurs) ?

1^{er} cas

1^{er} cas : Vos revenus fonciers proviennent EXCLUSIVEMENT de parts de SCPI, non soumis à un régime fiscal particulier : vous optez pour le régime réel (le régime MICROFONCIER ne peut pas s'appliquer)

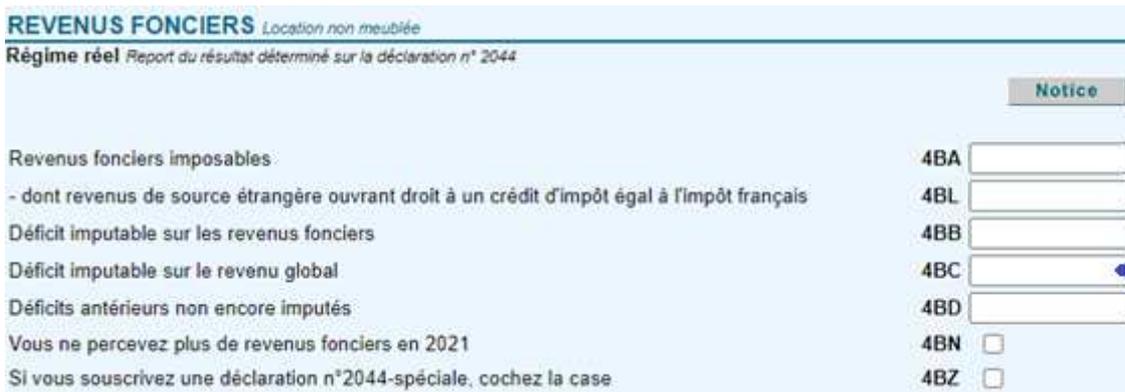
- ⇒ Utiliser la déclaration **2042**
 - Reportez **le revenu foncier net** de votre bordereau en case **4BC** dans la limite de 10 700€
- ⇒ Pour accéder au formulaire, il suffit de cocher la case « **revenus fonciers** » dans votre déclaration en ligne.



REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Gains d'actionariat salarié, salaires
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros *Location non meublée*
- Revenus fonciers** *Location non meublée*
- Revenus exceptionnels ou différés
- Micro-entrepreneur (*auto-entrepreneur*) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- Revenus agricoles

- ⇒ Complétez la case **4BC** avec le montant indiqué comme « **revenus fonciers nets** » sur votre bordereau fiscal (IFU)



REVENUS FONCIERS *Location non meublée*

Régime réel *Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044*

Notice

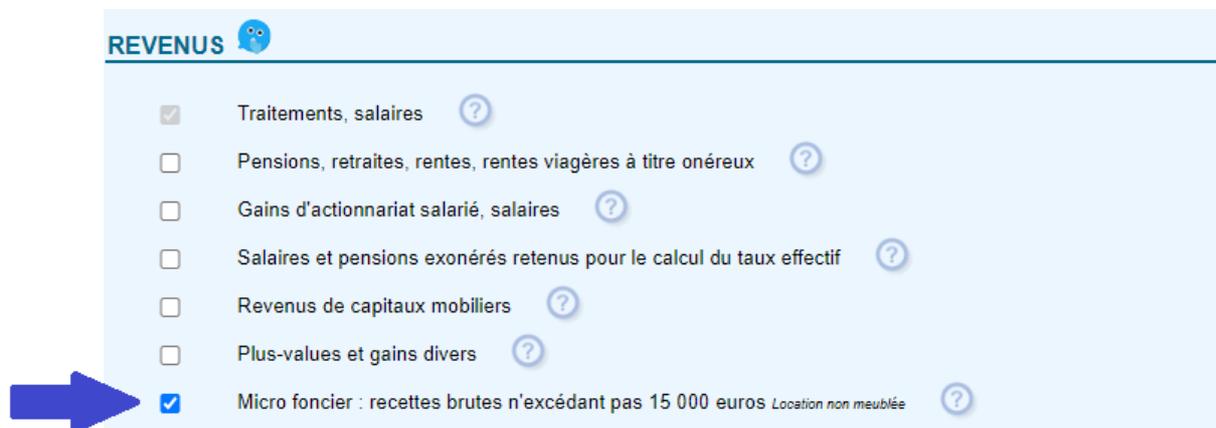
Revenus fonciers imposables :	4BA	<input type="text"/>
- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BL	<input type="text"/>
Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB	<input type="text"/>
Déficit imputable sur le revenu global	4BC	<input type="text"/>
Déficits antérieurs non encore imputés :	4BD	<input type="text"/>
Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2021	4BN	<input type="checkbox"/>
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case	4BZ	<input type="checkbox"/>

Comment déclarer mon déficit foncier (uniquement pour les associés fondateurs) ?

2^{ème} cas

2^{ème} cas : Vous avez, **EN PLUS** des revenus fonciers dégagés par vos parts de SCPI de rendement « classiques », des revenus fonciers provenant d'**actifs immobiliers physiques** (appartements, maisons...) **que vous détenez en direct, hors dispositif fiscal particulier** (LMNP, Pinel, Scellier...) **ET votre revenu foncier annuel brut n'excède pas 15.000€** pour votre foyer fiscal : **vous pouvez opter pour le régime du MICROFONCIER.**

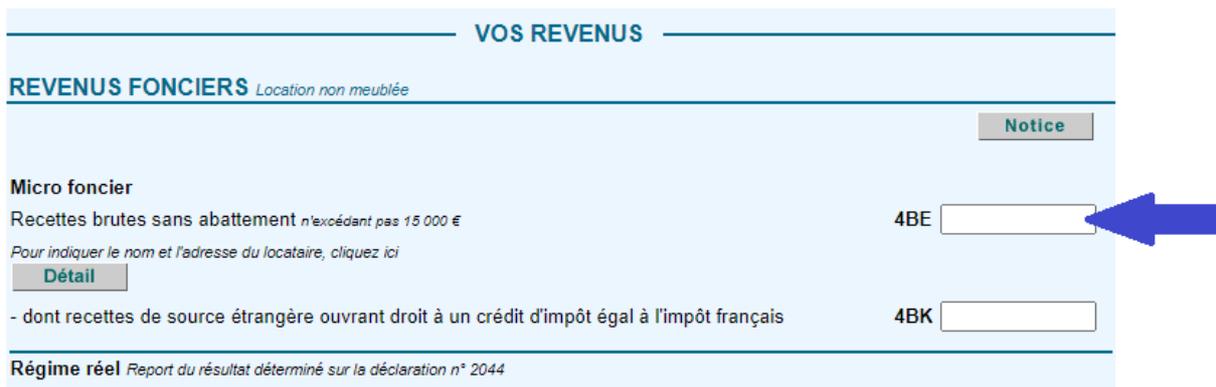
- ⇒ Utiliser la déclaration **2042**
 - Reportez le **revenu foncier brut** de votre bordereau en case **4BE** (en y additionnant vos autres revenus fonciers bruts)
- ⇒ Pour accéder au formulaire, il suffit de cocher la case « **revenus fonciers** » dans votre déclaration en ligne.



REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Gains d'actionariat salarié, salaires
- Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values et gains divers
- Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros** Location non meublée

- ⇒ Complétez la case **4BE** avec le montant indiqué comme « **revenus fonciers bruts** » sur votre bordereau fiscal (IFU)



VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS Location non meublée

[Notice](#)

Micro foncier

Recettes brutes sans abattement n'excédant pas 15 000 € **4BE**

Pour indiquer le nom et l'adresse du locataire, cliquez ici

[Détail](#)

- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français **4BK**

Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

Comment déclarer mon déficit foncier (uniquement pour les associés fondateurs) ?

3^{ème} cas

3^{ème} cas : Vous avez, **EN PLUS** des revenus fonciers dégagés par vos parts de SCPI de rendement « classiques », des revenus fonciers provenant **d'actifs immobiliers physiques** (appartements, maisons...) **que vous détenez en direct, hors dispositif fiscal particulier** (LMNP, Pinel, Scellier...) **ET votre revenu foncier annuel brut excède 15.000€** pour votre foyer fiscal **OU** il est inférieur à 15.000€ mais vous avez choisi de ne pas opter pour le régime MICROFONCIER, **OU ENCORE**, vous avez acheté vos parts de SCPI à crédit, alors, vous optez pour le régime réel.

⇒ Utiliser la déclaration **2044 puis la déclaration 2042**

- Pour avoir accès à l'Annexe 2044, il convient de cliquer sur « revenus fonciers » au début de votre déclaration (cf. page 1 de la présente notice), une fenêtre s'ouvre ensuite (cf ci-dessous) : **assurez-vous que la première case est bien cochée :**

Déclarations annexes

Certaines déclarations annexes en rapport avec cette rubrique vous sont proposées. Si vous êtes concerné, sélectionnez la déclaration correspondant à votre situation.

- | | | |
|---|--|------------------|
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration des revenus fonciers 2020 | N° 2044 |
| | <input type="checkbox"/> Déclaration spéciale des revenus fonciers 2020 | N° 2044 Spéciale |
| | <input type="checkbox"/> Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |

Si vous souhaitez supprimer une déclaration annexe, décochez-la et cliquez sur « Valider ».

Si vous n'êtes pas concerné, ne cochez rien et cliquez sur « Valider ».

[Annuler](#)

[Valider](#)

Pour accéder à l'Annexe 2044, se rendre sur la gauche comme suit. Si l'annexe ne s'affiche pas, il faut revenir au début et cliquer sur « revenus fonciers »



The screenshot shows the 'impots.gouv.fr' website. At the top, there's a header with 'Déclaration de revenus' and user information for 'THEO JOUVE-LOPES'. Below the header is a navigation bar with five steps: 'Étape 1 Étales préalables', 'Étape 2 Renseignements personnels', 'Étape 3 Revenus et charges', 'Étape 4 Résumé et signature', and 'Étape 5 Fin de déclaration'. A blue arrow points to the 'Annexe n°2044' link in the left sidebar. The main content area displays the 'Déclaration des revenus fonciers 2020' form, with a blue arrow pointing to the 'Annexe n°2044' link in the sidebar. The form includes a 'Notice' button and two questions about FPI and rural/urban properties.

Ici, renseignez le nombre de vos SCPI / actifs immobiliers (si par exemple, vous louez deux appartement et que vous détenez des parts de SCPI Kyaneos Pierre uniquement, renseignez 3) :

Déclaration des revenus fonciers 2020

*Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, veuillez vous reporter à la notice explicative.
Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.*

Vos revenus fonciers concernent : Notice

- Des parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ? X

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)

non passibles de l'impôt sur les sociétés

Propriétés rurales et urbaines

Dispositifs spécifiques
(cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez la base applicable pour la réduction spécifique "Conventionnement Anah")

Conventionnement Anah

	Besson ancien 26 %	Berloo ancien	Cesse	Taux de réduction applicable
Immeuble 1*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 2*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 3*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 4*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 5*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Immeuble 6*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nom et adresse des sociétés
 SCPI KYANEOS DENORMANDIE - 8 rue d'Annanelle - 84000 Avignon

N'inscrivez pas les centimes

	Immeuble 1*	Immeuble 2*	Immeuble 3*	Immeuble 4*	Immeuble 5*	Immeuble 6*	TOTAUX :
111 Revenus bruts	XXX €						A XXX €
112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)	XXX €						B XXX €
113 Intérêts d'emprunt							C XXX €
114 Bénéfice (+) ou déficit (-)							D XXX €
115 Total de chaque ligne, à reporter page 4							

* ou groupe d'immeubles de même nature ayant le même régime d'imposition.

410 Intérêts d'emprunt

N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'établissement prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
Immeuble 1 - Banque XXXXXXXXXX, au 10 rue Dupont - 75000 Paris	XX/XX/20XX	XXXXXXXXXX €

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H	€
432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G	€
433 Total des autres frais et charges : case B + case F	€

Le tableau ci dessus est à compléter uniquement si vous êtes en cas de déficit (Ligne 114, colonne D (total) = résultat négatif)

- (i) Une fois la déclaration 2044 ci-dessus complétée, il convient de reporter les montants sur la déclaration **2042** dans les cases indiquées :



Calcul du résultat foncier, répartition du déficit

420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I

€

*En cas de bénéfice,
à reporter case 4BA de votre déclaration n° 2042*

Continuez les calculs ci-dessous (lignes 430 à 441) uniquement en cas de déficit

430 Déficit de l'année : calcul de répartition

431 Total des revenus bruts : case A + case E + case H

€

432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G

€

433 Total des autres frais et charges : case B + case F

€

434 *Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431*

435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 €

€

À reporter case 4BC de votre déclaration n° 2042

436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 €

€

437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431

€

438 Total : ligne 436 + ligne 437

€

À reporter case 4BB de votre déclaration n° 2042

439 *Si la ligne 432 est inférieure ou égale à la ligne 431*

440 Report de la ligne 420 dans la limite de 10 700 €

€

À reporter case 4BC de votre déclaration n° 2042

441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 €

€

À reporter case 4BB de votre déclaration n° 2042



Comment déclarer mon déficit foncier (uniquement pour les associés fondateurs) ?

4^{ème} cas

4^{ème} cas : vous avez, en plus des revenus fonciers dégagés par vos parts de SCPI, des revenus fonciers provenant d'un régime spécial (meublés, Pinel, Robien...) directement ou par la détention de parts de SCPI

- Utilisation de la **déclaration 2044 spéciale (de la même manière que la déclaration 2044 classique, cf. cas 3)** puis de la **déclaration 2042**

Pour accéder au formulaire 2044, il convient de cocher « Revenus fonciers » au début de votre déclaration en ligne, puis de sélectionner l'annexe « déclaration de revenus fonciers 2018 (N°2044) » :

Déclarations annexes

Certaines déclarations annexes en rapport avec cette rubrique vous sont proposées. Si vous êtes concerné, sélectionnez la déclaration correspondant à votre situation.

- | | | |
|---------------------------------------|---|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2018 | N° 2044 |
| → <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2018 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface due par les bailleurs personnes physiques | N° 2042 LE |

Si vous souhaitez supprimer une déclaration annexe, décochez-la et cliquez sur « Valider ».

Si vous n'êtes pas concerné, ne cochez rien et cliquez sur « Valider ».

[◀ Annuler](#)

[Valider ▶](#)

NOTE BENE : Vous allez devoir déclarer des montants sans les centimes d'euros : l'arrondi se fait à l'euro supérieur ou inférieur selon l'unité la plus proche (ex : 15,29 -> 15€ / 15,89 -> 16€ / 15,50 -> 16€)