

### Déclaration papier

**La déclaration d'impôt en ligne s'impose année après année et est quasiment obligatoire en 2024.**

Dans les faits, c'est le contribuable qui saisit informatiquement les cases plutôt qu'un agent du service public.

La déclaration d'impôt papier reste possible en 2024 sous conditions.

L'administration fiscale a établi que les individus ayant une résidence principale dépourvue de connexion internet (notamment les personnes âgées, les zones non desservies par le réseau, ou les régions sans service mobile) peuvent toujours soumettre leur déclaration au format papier. Une disposition de tolérance est également en place pour ceux qui ne sont pas en mesure d'utiliser internet (comme les personnes handicapées ou invalides). Dans un texte explicatif, l'administration fiscale mentionne explicitement : "Si vous estimez ne pas être en mesure de le faire, vous pouvez continuer à utiliser une déclaration papier".

Il est cependant important que les contribuables informent préalablement l'administration fiscale de leur incapacité à accéder à internet ou de leur éligibilité à soumettre leur déclaration au format papier. Cette notification peut être effectuée en joignant une note explicative ou en indiquant cette situation directement sur la déclaration d'impôt.

Quels sanctions : L'amende prévue est forfaitaire et est de 15 € par déclaration ou annexe.

### Date estimée des déclarations d'impôt 2024.

**Le service de déclaration en ligne sera accessible le jeudi 11 avril 2024.**

#### **Date limite des déclarations d'impôt 2024 sur les revenus 2023.**

Département concernés	Date limite de déclaration sur internet
Les départements n° 1 à 19	Jeudi 23 mai 2024 à minuit
Les départements n°20 à 49 (Corse comprise)	Jeudi 30 mai 2024 à minuit
Les départements n°50 à 974/976	Jeudi 6 juin 2024 à minuit

**Pour les déclarations au format papier, il faudra les envoyer avant le 20 mai 2024.**

### Quelles sont les dates limites en 2024 pour faire la déclaration 2072 des SCI ?

Si vous êtes propriétaire d'une SCI (Société Civile Immobilière) soumise à l'impôt sur le revenu, vous êtes tenu de remplir annuellement une déclaration d'impôt 2072. Cette déclaration doit être envoyée au service des impôts du lieu où est dirigée la société. Vous avez la possibilité d'imprimer le formulaire 2072 ainsi que ses annexes pour les compléter manuellement. En utilisant la téléprocédure, vous pouvez bénéficier d'une prolongation de délai de 15 jours supplémentaires.

Dates estimées de 2024 :

**Le formulaire 2072 de la déclaration des revenus de votre SCI doit être envoyé avant le 7 mai 2024.**

**Le formulaire 2072 de la déclaration de la société civile immobilière doit être saisi en ligne avant le 24 mai 2024.**

### Location meublée et Airbnb : le Bofip modifié en urgence pour la déclaration fiscale 2024.

Rappel des divers changements en meublé et Airbnb.

La loi des finances 2024 a modifié défavorablement les conditions pour les loueurs meublés de tourisme au régime micro-BIC en baissant les plafonds et les taux fiscaux : il s'agit d'une erreur d'après le gouvernement qui avait promis de modifier cela au niveau de la déclaration 2024.

#### **Location meublée et Airbnb : les règles finales pour la déclaration d'impôt 2024.**

Ainsi Exceptionnellement, pour la déclaration 2024, on peut choisir de bénéficier des règles de l'an passé !

Enfin, le texte rappelle que la condition d'exonération fiscale pour location de la résidence principale perdure pour cette année (« chambre chez l'habitant »)

Les loueurs meublés au micro bic sont sauvés pour cette année. Mais ..... peut être pas l'année prochaine On surveille ce point de près.

### Déficit foncier et Durée de conservation du bien après un déficit foncier

La durée de conservation requise pour un bien après avoir bénéficié d'un gain fiscal grâce à un déficit foncier est une préoccupation qui concerne tous les propriétaires louant un bien vide, qu'il s'agisse d'un bien Pinel ou non.

L'année où vous enregistrez un déficit foncier, c'est-à-dire lorsque les charges excèdent les loyers, vous avez la possibilité de le déduire de vos autres sources de revenus « revenu global » (salaires, revenus bancaires, etc.) dans la limite de 10 700 €.

Il est important de noter que l'imputation du déficit sur le revenu foncier varie selon qu'il s'agisse d'un déficit déductible des salaires ou d'un déficit provisionné. Un déficit provisionné peut être conservé pendant 10 ans mais ne peut plus être utilisé pour réduire le revenu global après ce délai. Il ne pourra être imputé que sur un revenu foncier positif.

Le fisc a établi une condition à respecter pour pouvoir utiliser un déficit foncier : le bien doit être conservé et loué pendant 3 ans. Cette règle stipule que "lorsqu'un contribuable, propriétaire d'un immeuble, impute un déficit foncier sur son revenu global au titre d'une année, l'immeuble doit être affecté à la location jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation".

Il est crucial de souligner que cette condition de conservation s'applique spécifiquement à l'imputation d'un déficit foncier sur le revenu global. Ainsi, pour éviter toute remise en cause du déficit, il est impératif de louer le bien pendant 3 ans, uniquement pour l'année où vous l'imputez sur le revenu global, donc sur vos salaires, revenus bancaires, etc., dans la limite de 10 700 €. En revanche, l'utilisation d'un déficit provisionné sur le revenu foncier plusieurs années plus tard ne nécessite pas de délai de conservation.

### Doublement du déficit foncier

Le doublement du déficit foncier pour l'année 2023 et son prolongement jusqu'en 2025 est une incitation fiscale pour les propriétaires de logements loués vides, avec pour objectif d'encourager les rénovations énergétiques. Cependant, cette niche fiscale soulève des questions quant à son efficacité, car elle permet de doubler le déficit utilisé jusqu'à -21 400 €, par rapport à -10 700 € auparavant pour les locations vides.

En comparant le déficit déductible des salaires et le déficit provisionné, on observe que le premier offre un avantage fiscal immédiat mais limité à la tranche d'imposition, tandis que le second présente un avantage significatif, incluant à la fois la tranche d'imposition et les prélèvements sociaux, bien que ce bénéfice soit réalisé ultérieurement dans le temps. À court terme, le déficit provisionné est souvent nettement plus avantageux en raison du gain supplémentaire de 17,2 %. Ainsi, privilégier l'augmentation du déficit imputable au lieu de le provisionner peut entraîner une perte financière.