

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



PRÉAMBULE :

Éléments à préparer avant la déclaration

L'attestation notariale de propriété
ou le titre de propriété (acte notarié)

Eventuellement, les factures annexes
d'équipements (exemple : facture d'une
cuisine équipée, pare-douche etc...)

La déclaration d'achèvement des travaux
(ou PV de livraison ou de remise des clés)

Le relevé récapitulatif annuel de gestion

Tableau d'amortissement définitif et
complet du financement avec **ADI**
(**assurance décès invalidité**)

Relevé d'assurance de votre bien PNO
(assurance propriétaire non occupant)

Si le bien est loué

Le bail de location (date d'entrée du premier locataire, montant du loyer hors charges, nom et prénom du locataire).

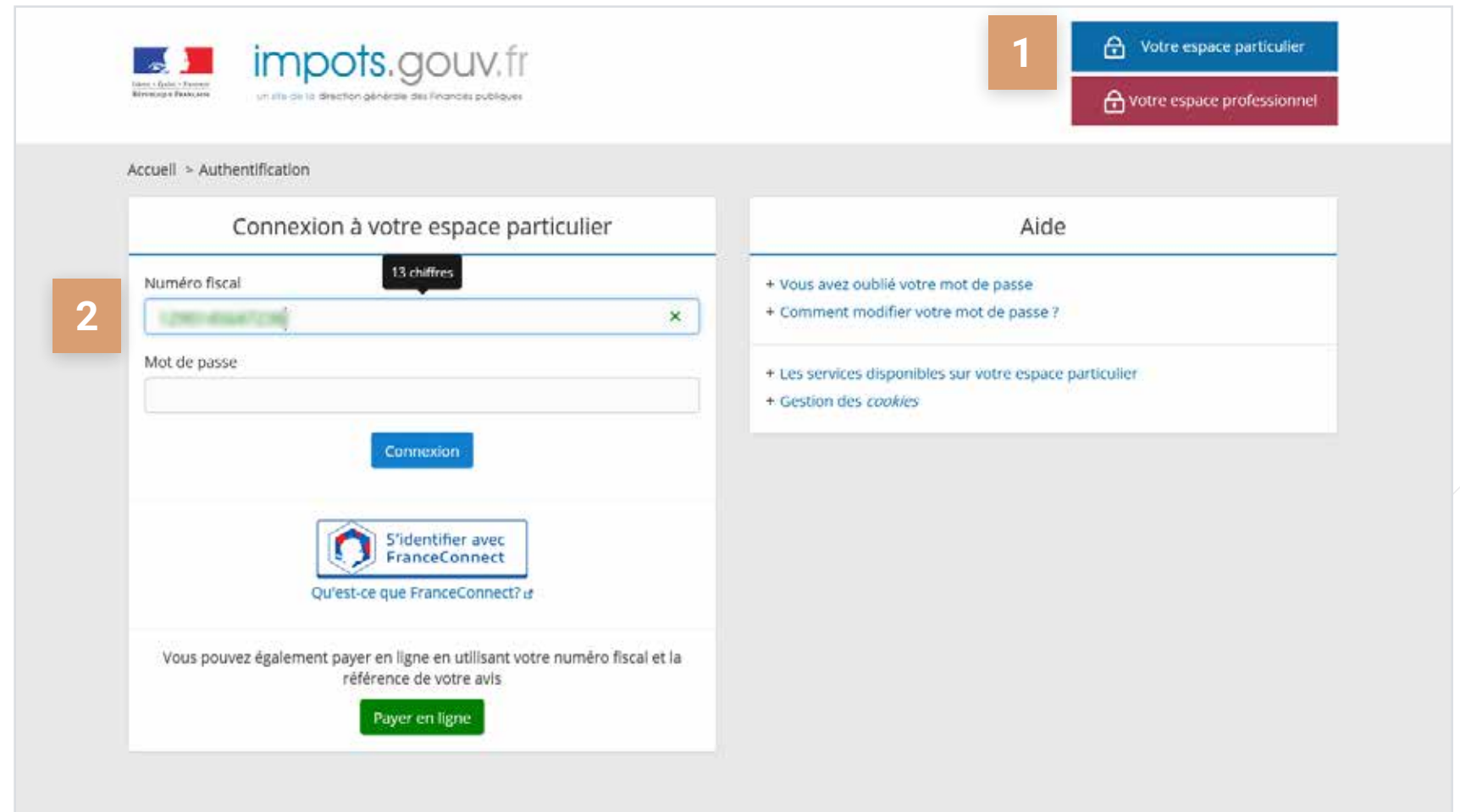
PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 0 :

Accédez à la déclaration en ligne

1. Accédez à votre espace particulier.
2. Saisissez du numéro fiscal et mot de passe.



The screenshot shows the 'impots.gouv.fr' website interface. At the top, there is a header with the French flag, the text 'impots.gouv.fr', and 'un site de la direction générale des Finances publiques'. On the right, there are two buttons: '1 Votre espace particulier' (highlighted with an orange '1') and 'Votre espace professionnel'. Below the header, the main content area is titled 'Accueil > Authentification'. It features a 'Connexion à votre espace particulier' section with a 'Numéro fiscal' field (labeled '13 chiffres') and a 'Mot de passe' field. A blue 'Connexion' button is below these fields. To the left of the 'Numéro fiscal' field, there is an orange box with the number '2'. Below the login fields, there is a 'S'identifier avec FranceConnect' button and a link 'Qu'est-ce que FranceConnect?'. At the bottom, there is a section for online payment: 'Vous pouvez également payer en ligne en utilisant votre numéro fiscal et la référence de votre avis' with a green 'Payer en ligne' button. On the right side, there is an 'Aide' section with links: '+ Vous avez oublié votre mot de passe', '+ Comment modifier votre mot de passe?', '+ Les services disponibles sur votre espace particulier', and '+ Gestion des cookies'.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 0 : Accédez à la déclaration en ligne

1. Accédez à la déclaration en ligne.

The screenshot shows the 'Mon espace particulier' interface on the website impots.gouv.fr. The header includes the French Republic logo, the Ministry of the Budget and Public Accounts, and navigation links like 'Recherche', 'Messagerie sécurisée', 'Mon profil', and 'Déconnexion'. The main navigation bar lists 'Tableau de bord', 'Prélèvement à la source', 'Paiements', 'Documents', 'Simulations', 'Données publiques', 'Achats', and 'Mes contacts'. The 'Tableau de bord' section features a calendar icon and a prominent message: 'PENSER À DÉCLARER EN LIGNE'. It states that the online service for declaring income is open and encourages users to use it. A large orange button labeled '1' with the text 'Accéder à la déclaration en ligne' is positioned next to this message. Below this, there is a yellow button labeled 'Payer en ligne mes impôts'. The 'MES ÉVÉNEMENTS' section displays a list of documents, including 'Avis de taxe d'habitation-CAP 2018' and 'Avis de taxes foncières 2018', with options to 'Visualiser PDF'. On the right side, the 'PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : VOTRE TAUX ACTUEL' section shows a current rate of 4,7% and a note that the spouse's rate is 14,0%. A button 'Gérer mon prélèvement à la source' is provided. Below this, the 'PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : VOS ACOMPTES MENSUELS' section is partially visible.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 1 : Étapes préalables



Bon à savoir :

Commencez par remplir vos annexes pour gagner du temps.



Déclaration de revenus

Quitter

► Accueil

► Déclaration de revenus

Consulter l'aide

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration des revenus 2019

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

◀ Précédent

Cliquez ici →

Suivant ▶



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 1 : Étapes préalables



Bon à savoir :

Sélectionnez dès cette étape les déclarations annexes qui vous concernent.

L'annexe 2044 concernée par les revenus fonciers est à déclarer tous les ans.

L'annexe 2044 EB se remplit uniquement lors de la première déclaration Pinel.

Loyer/charges →

Pinel 1^{ère} année →

impots.gouv.fr

Déclaration de revenus

Quitter

Déclarations annexes

Pour éviter un oubli, les déclarations annexes que vous avez remplies l'année dernière ont été précochées. Merci de valider ou décocher la sélection.

☒	Déclaration des revenus fonciers 2019	N° 2044
☐	Déclaration spéciale des revenus fonciers 2019	N° 2044 Spéciale
☒	Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
☐	Déclaration des revenus 2019 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse)	N° 2047
☐	Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2019 <i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i>	N° 2074
☐	Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2019	N° 2074 I
☐	Déclaration des plus-values réalisées en 2019 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention	N° 2074 ABT
☐	Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2019 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite	N° 2074 DIR
☐	Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2019 par les impatriés	N° 2074 IMP
☐	Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values	N° 2074 CMV
☐	Déclaration de taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface due par les bailleurs personnes physiques	N° 2042 LE
☐	Déclaration des revenus 2019 (départ à l'étranger ou retour en France)	N° 2042 NR
☐	Déclaration de retenue à la source - année 2019	N° 2041 E

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 1 : Étapes préalables

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

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
 ☐ Gains de cession de valeurs mobilières, droits sociaux, gains assimilés, 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
 ☐ Revenus industriels et commerciaux professionnels
 ☐ Revenus industriels et commerciaux non professionnels *Autres que les locations meublées non professionnelles*
☐ Revenus des locations meublées non professionnelles
 ☐ Revenus non commerciaux professionnels
 ☐ Revenus non commerciaux non professionnels

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, Duflo, Scellier, Censi-Bouvard)
 ☐ Travaux dans l'habitation principale : dépenses pour la transition énergétique



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB



Bon à savoir :

L'annexe **2044 EB** se remplit uniquement lors de la **première déclaration Pinel**.

 **Déclaration de revenus** [Quitter](#)

[Accueil](#)
[Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes](#)
[Déclaration de revenus](#)
[Annexe n°2044](#)
[Annexe n°2044 EB](#)

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2044 EB


STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ
ENGAGEMENT DE LOCATION
(articles 31, 31 bis et 199 septvicies et 199 novovicies du code général des impôts)
[Notice](#)
Joindre un exemplaire par logement éligible, à votre déclaration des revenus fonciers de 2019
Combien d'engagements de location à un particulier souhaitez-vous souscrire ?



Renseignez le nombre de biens
achevés en 2020.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB



Bon à savoir :

1 bien achevé = 1 engagement de location à compléter.

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2044 EB

Renseignez l'engagement de location
pour votre premier bien achevé en 2020. →

ENGAGEMENT DE LOCATION N° 1

Notice

1. PROPRIÉTAIRE DU LOGEMENT

Nom(s), prénom(s) :

Adresse du propriétaire du logement :

Code postal : Commune :

2. LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT

Adresse du logement :

Département

Commune

Saisir un mot de la rue, cliquer sur Valider
puis sélectionner la rue

Rue, lieu-dit ou hameau

Numéro

Bis, ter...

Si le logement (dispositif « Scellier » uniquement) est situé dans
une Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), cochez la case : ☐

Valider



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB



Si votre bien achevé n'est pas
situé en Bretagne, **cochez PINEL
METROPOLE OU PINEL OUTRE
MER.**

3. AVANTAGE FISCAL DEMANDÉ (cochez la case utile et complétez les renseignements demandés)

☐ **DENORMANDIE ANCIEN EN MÉTROPOLE OU OUTRE MER.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds applicables au dispositif « Pinel », fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer. Le dispositif « Denormandie ancien » concerne les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019.

☐ **PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE MER *hors PINEL BRETAGNE*.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer. Le dispositif "Pinel" concerne les investissements réalisés à compter du 1er septembre 2014.

☐ **PINEL BRETAGNE.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par arrêté pris par le représentant de l'État dans la région, en application de l'article 164 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020. Le dispositif « Pinel Bretagne » concerne les investissements réalisés dans la région Bretagne du 1er avril 2020 au 31 décembre 2021.

☐ **PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE-MER : PREMIÈRE PROROGATION TRIENNALE DE L'ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION DE 6 ANS.** L'engagement initial de location de 6 ans souscrit entre le 1er septembre et le 31 décembre 2014 peut être prorogé pour une première période triennale. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.

☐ **SCELLIER MÉTROPOLE OU SCELLIER OUTRE-MER (SECTEUR INTERMEDIAIRE) : PREMIÈRE PROROGATION TRIENNALE DE L'ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION.** Lorsque la location du logement est consentie dans le secteur intermédiaire pendant toute la période d'engagement initial de location et que ce bien reste loué dans le secteur intermédiaire après cette période, l'engagement de location peut-être prorogé pour une première période triennale. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* C de l'annexe III au code général des impôts.

☐ **SCELLIER OUTRE MER (SECTEUR INTERMEDIAIRE) : SECONDE PROROGATION TRIENNALE DE L'ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION.** Lorsque la location du logement est consentie dans le secteur intermédiaire, l'engagement de location peut être prorogé pour une seconde période triennale. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* C de l'annexe III au code général des impôts.

4. CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION (cochez la case utile et complétez les renseignements demandés)

Surface du logement à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (en m²) :

☐ Location directe :

Date de prise d'effet de la location :

Loyer mensuel hors charges :

Nom du locataire :



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB

1. Renseignez la surface pondérée du logement si elle contient des annexes (balcon, terrasse, loggia). Cette information se retrouve dans votre bail de location. Pour la calculer : rajouter 50% dans la limite de 8m². Exemple : pour un appartement de 42m² avec une terrasse de 20m². La surface pondérée est de 50m².
2. Sélectionnez Location Directe et renseignez les informations que vous retrouverez dans le bail de location.



Document nécessaire

- Bail de location.

1

3. CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION *(cochez la case utile et complétez les renseignements demandés)*

Surface du logement à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (en m²) :

2

☐ Location directe :

Date de prise d'effet de la location :
 Loyer mensuel hors charges :
 Nom du locataire :

☐ Location à certains organismes publics ou privés :

Date de prise d'effet de la location :
 Loyer mensuel hors charges :
 Nom de l'organisme locataire :
 Adresse de l'organisme locataire :
 Code Postal : Commune :
 Nom du sous-locataire :

4. AVANTAGE FISCAL DEMANDÉ *(cochez la case utile et complétez les renseignements demandés)*

☐ **DENORMANDIE ANCIEN EN MÉTROPOLE OU OUTRE MER.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds applicables au dispositif « Pinel », fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.

☐ **PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE MER.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.
 Précision : le dispositif "Pinel" concerne les investissements réalisés à compter du 1er septembre 2014.

☐ **DUFLOT MÉTROPOLE OU DUFLOT OUTRE-MER.** Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.
 Précision : le dispositif "Duflot" concerne les investissements réalisés du 1er janvier 2013 au 31 août 2014. Les investissements éligibles réalisés à compter du 1er septembre 2014 entrent dans le cadre du dispositif "Pinel".

☐ **SCELLIER MÉTROPOLE OU SCELLIER OUTRE-MER (SECTEUR INTERMÉDIAIRE) : PREMIÈRE PROROGATION TRIENNALE DE L'ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION.** Lorsque la location du logement est consentie dans le secteur intermédiaire pendant toute la période d'engagement initiale de location et que ce bien est resté loué dans le secteur intermédiaire après cette période, l'engagement de location peut-être prorogé pour une première période triennale. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds applicables au dispositif « Pinel », fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB

1. Si votre bien se situe en Bretagne, sélectionnez le département et la commune.
2. Cochez la case Pinel Bretagne.

Adresse du logement :

Département 29 - FINISTERE

Commune BREST

Saisir un mot de la rue, cliquer sur Valider puis sélectionner la rue

Rue, lieu-dit ou hameau

Numéro

Si le logement (dispositif « Scellier » uniquement) est situé dans une Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), cochez la case :

Informations supplémentaires obligatoires : (Dispositif « Pinel Bre

Numéro d'appartement

Etage

Bâtiment

Résidence

Nombre de pièces

3. AVANTAGE FISCAL DEMANDÉ (cochez la case utile et

☐ DENORMANDIE ANCIEN EN MÉTROPOLE OU OUTRE MER. dispositif « Pinel », fixés par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019.

☐ PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE MER *hors PINEL BR* par l'article 2 *terdecies* D de l'annexe III au code général des impôts, s'agissant des investissements réalisés outre-mer. Le dis

☐ PINEL BRETAGNE. Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les res région, en application de l'article 164 de la loi n°2019-1479 de financ avril 2020 au 31 décembre 2021.

☐ PINEL MÉTROPOLE OU PINEL OUTRE-MER : PREMIÈRE location de 6 ans souscrit entre le 1er septembre et le 31 décembre locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 *te* l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général des impôts, s'ag

1

- Sélectionner une commune -

ARGOL

ARZANO

AUDIERNE

BANNALEC

BAYE

BENODET

BERRIEN

BEUZEC CAP SIZUN

BODILIS

BOHARS

BOLAZEC

BOTMEUR

BOTSORHEL

BOURG BLANC

BRASPARTS

BRELES

BRENNILIS

BREST

BRIEC

020)

is pas concerné

is pas concerné

re ne doivent pas excéder les plafonds applicables au réalisés en métropole et par l'article 2 *terdecies* F de concerne les investissements réalisés à compter du 1er

du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés l'article 2 *terdecies* F de l'annexe III au code général du 1er septembre 2014.

és par arrêté pris par le représentant de l'État dans la investissements réalisés dans la région Bretagne du 1er

DE LOCATION DE 6 ANS. L'engagement initial de Pour ce dispositif, le loyer ainsi que les ressources du ant des investissements réalisés en métropole et par

2



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB

Si votre bien se situe en Bretagne, renseignez les informations demandées en vous référent **au bail de location et à l'agence**.

Référence cadastrale :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Surface du logement à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer (en m ²) :		
Surface des annexes (en m ²) :		
☐ Location directe :		
Date de prise d'effet de la location (ou date prévisionnelle) :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Loyer mensuel hors charges :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Charges mensuelles supportées par le locataire :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Nom et prénom du locataire 1 :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information ou je ne suis pas concerné
Nom et prénom du locataire 2 :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information ou je ne suis pas concerné
Revenu fiscal de référence du locataire 1 :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Revenu fiscal de référence du locataire 2 :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information ou je ne suis pas concerné
Composition du foyer fiscal du ou des locataires à la date de signature du bail :		
☐ Mariés/Pacsés		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
☐ Concubins		
☐ Célibataire, Divorcé(e), Veuf(ve)		
Nombre de personnes à charge :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
☐ Location à certains organismes publics ou privés :		
Date de prise d'effet de la location (ou date prévisionnelle) :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Loyer mensuel hors charges :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Charges mensuelles supportées par le locataire :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Nom de l'organisme locataire :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Adresse de l'organisme locataire :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Code Postal :		☐ Je ne dispose pas encore de cette information
Commune :		



Document nécessaire

- Bail de location.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB

1. Si votre acquisition a été réalisée **après la livraison**, cochez la case « Logement acquis neuf ».
2. Si votre acquisition a été réalisée **avant la livraison**, cochez la case « Logement acquis en l'état futur d'achèvement ».

5. NATURE DU LOGEMENT (cochez la case utile et complétez les renseignements demandés)

5-1 Investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012 et, sous conditions, jusqu'au 31 mars 2013 dont l'engagement de location a ou Scellier outre-mer), du 1er janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif Duflot métropole ou Duflot outre-mer) ou à compter du 1er septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer).

1

☐ Logement acquis neuf :

Date d'acquisition de l'immeuble :

Prix d'acquisition (en €) :

Prix du bien + Frais d'acte notarié + frais iSelection

2

☐ Logement acquis en l'état futur d'achèvement, logement acquis en vue de sa réhabilitation ou local acquis inachevé :

Date d'acquisition de l'immeuble : Date de signature de l'acte notarié

Date du dépôt de la demande de permis de construire :

Date d'achèvement de l'immeuble ou des travaux de réhabilitation :

Prix de revient (en €) : Prix du bien + Frais d'acte notarié + frais iSelection

Ne rien indiquer

☐ Logement que le propriétaire fait construire :

Date du dépôt de la demande de permis de construire :

Date d'achèvement de l'immeuble :

Prix de revient (en €) :

☐ Local affecté à un autre usage que l'habitation que le propriétaire transforme en logement :

Date d'acquisition du local :

Date d'achèvement de l'immeuble :

Prix de revient (en €) :

Nature de son affectation antérieure :



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB

Sélectionnez selon la durée de votre engagement de location.

Engagement de location 9 ans →

Engagement de location 6 ans →

6. ENGAGEMENT INITIAL DE LOCATION

- ☐ Investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 9 ans), à compter du 1^{er} avril 2020 (dispositif Pinel Bretagne avec engagement de location de 9 ans) ou à compter du 1^{er} janvier 2019 (dispositif Denormandie ancien en métropole ou outre-mer avec engagement de location de 9 ans).

En tant que propriétaire du logement mentionné au (3), je m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal, à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources lorsqu'il y a lieu, définies au (2), pendant une durée minimale de neuf ans :

- ☐ à une personne autre qu'un ascendant ou descendant

(case à cocher pour les investissements « Duflot métropole / Duflot outre-mer » ou pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1^{er} septembre au 31 décembre 2014)

- ☐ Investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014 (dispositif Pinel métropole ou Pinel outre-mer avec engagement de location de 6 ans), à compter du 1^{er} avril 2020 (dispositif Pinel Bretagne avec engagement de location de 6 ans) ou à compter du 1^{er} janvier 2019 (dispositif Denormandie ancien en métropole ou outre-mer avec engagement de location de 9 ans).

En tant que propriétaire du logement mentionné au (3), je m'engage à donner ce bien en location nue, à une autre personne que moi-même ou un membre de mon foyer fiscal à usage d'habitation principale du locataire, dans les conditions de plafonds de loyer et de ressources, définies au (2), pendant une durée minimale de six ans :

- ☐ à une personne autre qu'un ascendant ou descendant

(case à cocher pour les investissements « Pinel métropole / Pinel outre-mer » qui ont été réalisés du 1^{er} septembre au 31 décembre 2014)

[◀ Précédent](#)

[Suivant ▶](#)



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 3 : Déclaration 2044



Bon à savoir :

Le nombre de biens loués comprend tous les biens que vous avez en location y compris votre investissement Pinel.

[Accueil](#)

[Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes](#)

[Déclaration de revenus](#)

[Annexe n°2044](#)

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2020

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 ?
- Des propriétés rurales et urbaines. Si oui, combien ? **Nombre de biens loués →**

[Suivant](#)

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 3 : Déclaration 2044

1. Ne cochez pas de dispositifs spécifiques.
2. Complétez les informations relatives au bien.
3. Référez-vous au relevé de gestion pour compléter la partie Recettes.



Bon à savoir :
1 bien = 1 immeuble



Documents nécessaires

- Acte notarié,
- Bail de location,
- Relevé de gestion.

Vos propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation) [Notice](#)

200 Caractéristiques des propriétés (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

Dispositifs spécifiques

1 Le Pinel ne relève pas d'un dispositif spécifique

Besson ancien	Conventionnement Anah								
	Borloo ancien				Cosse				
	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale
26%	30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%

IMMEUBLE 1

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

2

Adresse

☒ en France ☐ à l'étranger

Numéro et rue

Code postal

Commune

Nom(s) et prénom(s) du(es) locataire(s)

Si d'autres locataires occupent cet immeuble, cliquez ici [Locataires](#)

Date d'acquisition de l'immeuble

Date de signature chez le notaire

Nombre de locaux

1

À compléter : adresse du bien, date signature notaire, nombre d'appartements et si loué au moment de la déclaration nom et prénom du locataire.

210 Recettes

Immeubles donnés en locations

211 Loyers (ou fermages) bruts encaissés

212 Dépenses mises par convention à la charge des locataires

213 Recettes brutes diverses (y compris subventions ANAH et indemnités d'assurances)

Immeubles dont vous vous réservez la jouissance

214 Valeur locative réelle des propriétés dont vous vous réservez la jouissance

215 Total des recettes : lignes 211 à 214

3 Voir relevé de gestion

Total des lignes

E

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 3 : Déclaration 2044

220 Frais et Charges :

Vous devez répartir sur les lignes 221 à 227 tous les montants payés qui ont été précisés sur votre relevé de gestion.

L.223 :

Primes d'assurance appartement

L.224 :

Montant des travaux après livraison : pose de cuisine, pare-douche,... main d'œuvre comprise.



220 Frais et charges

221

Frais d'administration et de gestion (rémunération des gardes et concierges ; rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers ; frais de procédure)

222

Autres frais de gestion : 20 € par local

223

Primes d'assurance

224

Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également les rubriques 400 et 500)

225

Charges récupérables non récupérées au départ du locataire

226

Indemnités d'éviction, frais de relogement

227

Taxes foncières, taxes annexes de 2019
(Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)

228

Régimes particuliers

Déductions spécifiques :

☒ sur toute l'année 2019 (sous certaines conditions : voir notice)
 ☐ à proratiser sur 2019 (selon la date de prise d'effet)

☐ 15%
 ☐ 26%
 ☐ 30%
 ☐ 40%
 ☐ 45%
 ☐ 50%
 ☐ 60%
 ☐ 70% ou
 ☐ 85% de la ligne 215

Voir relevé de gestion

!

Détail

En savoir plus

N'oubliez de cliquer sur **détail**, pour renseigner les informations demandées relatives aux travaux après livraison.



Documents nécessaires

- Relevé de gestion,
- Factures payées en 2020 pour les travaux.

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 3 : Déclaration 2044

À compléter si travaux après
livraison : aménagement de la
cuisine...



Bon à savoir :

Le montant du paiement
des travaux à reporter inclut
uniquement ceux payés en 2020.



Document nécessaire

- Factures payées en 2020
pour les travaux.

Descriptif des frais			
			Notice
400 Paiement des travaux			
N° de l'immeuble et nature des travaux Immeuble n° 1	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de paiement (jj/mm/aaaa)	Montant

[< Précédent](#) [Suivant >](#)



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 3 : Déclaration 2044

L.250 : Intérêts d'emprunt

Voir relevé d'emprunt (à demander à sa banque) : comprend les intérêts d'emprunt payés, cotisations d'assurance du prêt, frais de dossier bancaire, frais de garantie payés en 2020.



Immeubles en copropriété (uniquement pour les propriétaires bailleurs)		
229	Provisions pour charges payées en 2019	
229bis	Déduction de 50 % du montant des travaux déductibles compris dans les provisions payées en 2018	
230	Régularisation des provisions pour charges déduites au titre de 2018	
240	Total des frais et charges : lignes 221 à 229 bis - ligne 230	
250	Intérêts d'emprunt (remplir également la rubrique 410)	
260 Revenus fonciers taxables		
261	Ligne 215 - ligne 240 - ligne 250	
262	Réintégration du supplément de déduction (voir notice)	
263	Bénéfice (+) ou déficit (-) : ligne 261 + ligne 262	

[< Précédent](#)

[Cliquez ici →](#)

[Suivant >](#)

N'oubliez de cliquer sur **détail**, pour renseigner les informations demandées relatives aux intérêts d'emprunt.



Détail

F

G

H

I



Document nécessaire

- Tableau d'amortissement.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 3 : Déclaration 2044



Bon à savoir :

Concernant les intérêts versés, renseignez le même montant que celui renseigné sur la ligne 250.

Descriptif des frais		
		Notice
410 Intérêts d'emprunt		
N° de l'immeuble (ou nom de la SCI ou du FPI), nom et adresse de l'organisme prêteur		Date du prêt (jj/mm/aaaa)
Immeuble n°1		Intérêts versés

Précisions concernant le prêt à compléter.

◀ Précédent

Suivant ▶



Document nécessaire

- Tableau d'amortissement.



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL

ÉTAPE 3 : Déclaration 2044

Les résultats s'affichent automatiquement.

Calcul du résultat foncier, répartition du déficit		
Notice		
420 Résultat : Bénéfice ou déficit total : case D + case I	-5947	€ <i>En cas de bénéfice, à reporter ligne 4BA, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)</i>
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	3000	€
432 Total des intérêts d'emprunts : case C + case G	4807	€
433 Total des autres frais et charges : case B + case F	4140	€
434 Si la ligne 432 est supérieure à la ligne 431		
435 Report de la ligne 433 dans la limite de 10 700 €	4140	€ <i>à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)</i>
436 Report de la ligne 433 : montant dépassant 10 700 €		€
437 Report de la différence : ligne 432 - ligne 431	1807	€
438 Total : ligne 436 + ligne 437	1807	€ <i>à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)</i>
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 €		€ <i>à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)</i>
441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 €		€ <i>à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)</i>
450 Déficits antérieurs restant à imputer		



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 3 : Déclaration 2044



Bon à savoir :

Activez le report pour reporter les données dans votre déclaration principale.

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2020

REPORT AUTOMATIQUE

Notice

Vous avez la possibilité de procéder au report automatique de certaines informations descriptives de vos biens signalées dans la déclaration des revenus fonciers n° 2044 souscrite en ligne l'an dernier. Une fois le report activé, vous conservez toujours la possibilité de modifier manuellement ces informations.

Attention : le report des informations descriptives de vos biens ne peut être fait qu'une seule fois. Si vous n'activez pas le report avant d'avoir validé cette page, il ne sera pas présenté lors d'une session ultérieure.

Vous pouvez également ignorer le report et procéder au signalement manuel des données dans la déclaration n° 2044. Pour cela, après avoir indiqué le nombre de SCI et/ou de propriétés rurales et urbaines à déclarer, cliquez directement sur le bouton « suivant ».

En savoir plus

Parts de Sociétés Civiles Immobilières afférentes à des propriétés rurales et urbaines :

ADRESSE	Activer le report
	report

← Cliquez ici



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 3 : Déclaration 2044

[Accueil](#)

[Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes](#)

[Déclaration de revenus](#)

[Annexe n°2044](#)

[Annexe n°2044 EB](#)

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :

- Déclaration des revenus (déclaration principale)
- Déclaration des revenus fonciers (déclaration n°2044).
- Statut du bailleur privé - Engagement de location (déclaration n°2044 EB).

[Précédent](#)

[Cliquez ici →](#)

[Suivant](#)



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 4 : Déclaration 2042

Retour sur votre déclaration principale 2042 pour demander la réduction d'impôt.

1. Cochez le Pinel.

1

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 (joignez la déclaration annexe n° 2044 EB).
- ☐ Investissements achevés ou acquis les années précédentes.
- ☐ Plusieurs investissements Pinel (afficher toutes les rubriques).

☐ Denormandie ancien (joignez la déclaration annexe n° 2044 EB).

- ☐ 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).

Précédent

Cliquez ici →

Suivant



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 4 : Déclaration 2042



Bon à savoir :

Le prix de revient calculé dans la 2044 EB est à reporter sur la ligne correspondant à la date d'acquisition et à la durée d'engagement.

[Accueil](#)
[Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes](#)
[Déclaration de revenus](#)
[Annexe n°2044](#)

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration principale - revenus 2020

[Précédent](#)

Renseignez le prix de revient :
Prix du bien + Frais d'acte notarié + Frais iSelection

[Suivant](#)

VOS CHARGES

RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

INVESTISSEMENTS LOCATIFS : LOI PINEL

RÉDUCTION D'IMPÔT : ENGAGEMENT DE LOCATION INITIAL

Investissements réalisés et achevés en 2020 ou réalisés antérieurement si achevés en 2020

À remplir uniquement la première année de demande de la réduction d'impôt.

Indiquez le montant de l'investissement.

Investissements réalisés en 2017

En fonction de l'engagement 6 ou 9 ans

- en métropole avec engagement de location de :

6 ans7QM

9 ans7QN

- outre-mer avec engagement de location de :

6 ans7QO

9 ans7QP

Investissements réalisés en 2018

- en métropole avec engagement de location de :

6 ans7QR

9 ans7QS

- outre-mer avec engagement de location de :

6 ans7QT

9 ans7QU

Investissements réalisés en 2019

- en métropole avec engagement de location de :

6 ans7QW

9 ans7QX

- outre-mer avec engagement de location de :

6 ans7QY

9 ans7QQ

Investissements réalisés en 2020

- en métropole avec engagement de location de :

6 ans7QA

9 ans7QB

- outre-mer avec engagement de location de :

6 ans7QC

9 ans7QD

Vous êtes fiscalement domicilié à l'étranger et vous avez réalisé un investissement Pinel à compter du 1.1.2019 lorsque vous étiez fiscalement domicilié en France

7QH

En fonction de la date d'acquisition



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 4 : Déclaration 2042

[Accueil](#)

[Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes](#)

[Déclaration de revenus](#)

[Annexe n°2044](#)

[Annexe n°2044 EB](#)

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration principale

[Précédent](#)[Suivant](#)

INFORMATIONS

Si vous souhaitez porter à la connaissance de l'administration fiscale certains éléments de votre déclaration pour lesquels vous n'êtes pas certain de votre interprétation, signalez une mention expresse en cochant la case ci-contre. ☐

Pour toute autre question, utilisez dans votre espace particulier la rubrique « Question ? » ou le service « Messagerie sécurisée ».

En application de la loi « Informatique et libertés » vous pouvez accéder aux données fiscales vous concernant et demander leur rectification, sous certaines réserves, auprès de votre centre des finances publiques. Les données que vous déclarez sont utilisées aux fins de gestion et de recoupement par l'administration fiscale mais également par certains organismes de sécurité sociale habilités (voir notice).

[Précédent](#)

Cliquez ici →

[Suivant](#)

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 4 : Déclaration 2042

[Accueil](#)

[Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes](#)

[Déclaration de revenus](#)

[Annexe n°2044](#)

[Annexe n°2044 EB](#)

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Déclaration annexe N° 2044

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus fonciers (déclaration annexe n° 2044).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n°2044).
 - Statut du bailleur privé - Engagement de location (déclaration n°2044 EB).

[Précédent](#)

[Cliquez ici →](#)

[Suivant](#)



PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



Félicitations !

Votre première déclaration Pinel est terminée !

Numéro d'assistance de www.impots.gouv.fr

Contact au **0809 401 401** du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h00
(service gratuit + prix d'un appel)