



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.

1

2

Accueil > Authentification

Connexion à votre espace particulier

Numéro fiscal 13 chiffres

Mot de passe

Connexion

S'identifier avec FranceConnect

Qu'est-ce que FranceConnect?

Vous pouvez également payer en ligne en utilisant votre numéro fiscal et la référence de votre avis

Payer en ligne

Aide

- + Vous avez oublié votre mot de passe
- + Comment modifier votre mot de passe ?
- + Les services disponibles sur votre espace particulier
- + Gestion des cookies

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 0 :
Accédez à la déclaration en ligne

1. Accédez à la déclaration en ligne.

Mon espace particulier
impots.gouv.fr

Recherche | Messagerie sécurisée | Mon profil | Déconnexion

Tableau de bord | Prélèvement à la source | Paiements | Documents | Simulations | Données publiques | Achats | Mes contacts

PENSER À DÉCLARER EN LIGNE
Le service de déclaration de revenus en ligne est ouvert. N'hésitez pas à utiliser ce service pour souscrire votre déclaration.

1 Accéder à la déclaration en ligne

€ Payer en ligne mes impôts

MES ÉVÉNEMENTS

- CONSULTÉ | Visualiser PDF
Avis de taxe d'habitation-CAP 2018
Mensualisé
- CONSULTÉ | Visualiser PDF
Avis de taxes foncières 2018

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : VOTRE TAUX ACTUEL
4,7 %
Le taux de votre conjoint est de : **14,0 %**
Gérer mon prélèvement à la source

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : VOS ACOMPTES MENSUELS

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 1 : Étapes préalables



Bon à savoir :

Commencez par remplir vos annexes pour gagner du temps.

impots.gouv.fr

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 2021

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.

impots.gouv.fr Déclaration de revenus

Quitter

Déclarations annexes

Loyer/charges →	<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration des revenus fonciers 2021	N° 2044
	<input type="checkbox"/>	Déclaration spéciale des revenus fonciers 2021	N° 2044 Spéciale
Pinel 1^{ère} année →	<input checked="" type="checkbox"/>	Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
	<input type="checkbox"/>	Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne	N° 2041PB
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2021 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
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2021 <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
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2021	N° 2074 I
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus-values réalisées en 2021 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention	N° 2074 ABT
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2021 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite	N° 2074 DIR
	<input type="checkbox"/>	Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2021 par les impatriés	N° 2074 IMP
	<input type="checkbox"/>	Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values	N° 2074 CMV
	<input type="checkbox"/>	Déclaration des revenus 2021 (départ à l'étranger ou retour en France)	N° 2042 NR
	<input type="checkbox"/>	Déclaration de retenue à la source - année 2021	N° 2041 E
		Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger	

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, Dufflot, 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**.

impots.gouv.fr

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


Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

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 2021

Combien d'engagements de location à un particulier souhaitez-vous souscrire ?

↑
Renseignez le nombre de biens
achevés en 2021.

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 2021 →

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 [Valider](#)

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 :



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 MÉTROPOLÉ 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.
Précision : le dispositif "Pinel" concerne les investissements réalisés à compter du 1er septembre 2014.



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 « Sceller » uniquement) est situé dans une Zone de Révitalisation 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 MÉTROPOLÉ 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 MÉTROPOLÉ 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 dé

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 MÉTROPOLÉ 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'ar

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

ne 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.

is par arrêté pris par le représentant de l'État dans la vestissements 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

PREMIÈRE DÉCLARATION PINEL



ÉTAPE 2 : Déclaration 2044 EB

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

Référence cadastrale :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 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) :	<input type="text"/>	
Surface des annexes (en m ²) :	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Location directe :		
Date de prise d'effet de la location (ou date prévisionnelle) :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Loyer mensuel hors charges :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Charges mensuelles supportées par le locataire :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Nom et prénom du locataire 1 :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information ou je ne suis pas concerné
Nom et prénom du locataire 2 :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information ou je ne suis pas concerné
Revenu fiscal de référence du locataire 1 :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Revenu fiscal de référence du locataire 2 :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 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 :		
<input type="radio"/> Mariés/Pacsés		<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
<input type="radio"/> Concubins		
<input type="radio"/> Célibataire, Divorcé(e), Veuf(ve)		
Nombre de personnes à charge :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
<input type="checkbox"/> Location à certains organismes publics ou privés :		
Date de prise d'effet de la location (ou date prévisionnelle) :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Loyer mensuel hors charges :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Charges mensuelles supportées par le locataire :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Nom de l'organisme locataire :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Adresse de l'organisme locataire :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Code Postal :	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Je ne dispose pas encore de cette information
Commune :	<input type="text"/>	



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	<input type="checkbox"/> Logement acquis neuf : Date d'acquisition de l'immeuble : Prix du bien + Frais d'acte notarié + frais iSelection Prix d'acquisition (en €) :
2	<input type="checkbox"/> 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 : Ne rien indiquer Date d'achèvement de l'immeuble ou des travaux de réhabilitation : Prix de revient (en €) : Prix du bien + Frais d'acte notarié + frais iSelection
	<input type="checkbox"/> 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 €) :
	<input type="checkbox"/> 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.

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 >](#)

Engagement de location 9 ans →

Engagement de location 6 ans →

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 [Consulter l'aide](#) ▼

► Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

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 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration des revenus fonciers 2021

*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

Besson ancien	Conventionnement Anah								
	Borloo ancien				Cosse				
	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social intermédié	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%

1 Le Pinel ne relève pas d'un dispositif spécifique

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**
(jj/mm/aaaa)

Nombre de locaux **1**

210 Recettes Total des lignes

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 **E**

3 Voir relevé de gestion



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)	<input type="text"/>
222	Autres frais de gestion : 20 € par local	<input type="text"/>
223	Primes d'assurance	<input type="text"/>
224	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration (remplir également les rubriques 400 et 500)	<input type="text"/>
225	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	<input type="text"/>
226	Indemnités d'éviction, frais de relogement	<input type="text"/>
227	Taxes foncières, taxes annexes de 2019 <i>(Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : voir notice)</i>	<input type="text"/>
Régimes particuliers		
228	Déductions spécifiques :	<input type="text"/>
<input type="radio"/> sur toute l'année 2019 (sous certaines conditions : voir notice)		<input type="radio"/> à proratiser sur 2019 (selon la date de prise d'effet)
<input type="radio"/> 15% <input type="radio"/> 26% <input type="radio"/> 30% <input type="radio"/> 40% <input type="radio"/> 45% <input type="radio"/> 50% <input type="radio"/> 60% <input type="radio"/> 70% ou		
<input type="radio"/> 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 2021 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 2021.



Document nécessaire

- Factures payées en 2021 pour les travaux.

Descriptif des frais			
			Notice
N° de l'immeuble et nature des travaux	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de paiement (jj/mm/aaaa)	Montant
Immeuble n° 1			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

[← 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 2021.



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

[Précédent](#) Cliquez ici → [Suivant](#)

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



Détail



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)	Intérêts versés
Immeuble n°1			
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Précédent		Précisions concernant le prêt à compléter.	
		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	€ En cas de bénéfice, à reporter ligne 4DA, 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</i>		
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	€ à reporter ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)
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	€ à reporter ligne 4BB, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (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 ligne 4BC, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)
441 Report de la ligne 420 : montant dépassant 10 700 €		€ à reporter ligne 4BE, rubrique revenus fonciers de la déclaration des revenus (n° 2042)
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.

▶ 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 - revenus 2021

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 Consulter l'aide ▼

▶ Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

▶ Déclaration de revenus

▶ Annexe n°2044

▶ Annexe n°2044 EB

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.

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

1 Pinel

- Investissements achevés en 2021 (réalisés en 2021 ou antérieurement) (joignez la déclaration annexe n° 2044 EB).
- Investissements achevés les années précédentes.
- Plusieurs investissements Pinel (afficher toutes les rubriques).

Denormandie ancien

- Investissements achevés ou acquis en 2021 (joignez la déclaration annexe n° 2044 EB).
- Investissements achevés les années précédentes.
- Plusieurs investissements Denormandie ancien (afficher toutes les rubriques).

Duflot

- Investissements achevés ou acquis les années précédentes.

Scellier

- Investissements achevés ou acquis les années précédentes.

Censi-Bouvard

- Investissements achevés ou acquis en 2021.
- 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
- ▶ Annexe n°2044 EB

[Consulter l'aide](#)

Étape 1 Étape 2 ▶ Étape 3 Étape 4 Étape 5
Étapes préalables Renseignements personnels Revenus et charges Résumé et signature Fin de déclaration

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 Notice

RÉDUCTION D'IMPÔT : ENGAGEMENT DE LOCATION INITIAL

Investissements réalisés et achevés en 2021 ou réalisés antérieurement si achevés en 2021

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

Investissements réalisés en 2018

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QR	<input type="text"/>	9 ans	7QS	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QT	<input type="text"/>	9 ans	7QU	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2019

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QW	<input type="text"/>	9 ans	7QX	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QY	<input type="text"/>	9 ans	7QQ	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2020

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QA	<input type="text"/>	9 ans	7QB	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QC	<input type="text"/>	9 ans	7QD	<input type="text"/>

Investissements réalisés en 2021

- en métropole avec engagement de location de :	6 ans	7QI	<input type="text"/>	9 ans	7QJ	<input type="text"/>
- outre-mer avec engagement de location de :	6 ans	7QK	<input type="text"/>	9 ans	7QL	<input type="text"/>

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

En fonction de l'engagement 6 ou 9 ans

25/28

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 Consulter l'aide ▾

► Sélection des rubriques de la déclaration de revenus et annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

► Annexe n°2044 EB

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)