

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Notice de la déclaration N° 2070

(Cette notice vous apporte des indications sur la façon de servir l'imprimé et de régler l'impôt sur les sociétés et la contribution sur les revenus locatifs. Elle ne se substitue pas à la documentation officielle de l'Administration.)

I. QUELS SONT LES ORGANISMES TENUS DE SOUSCRIRE UNE DÉCLARATION N° 2070 ?

La présente déclaration à déposer en un seul exemplaire est à souscrire par :

- les établissements publics, autres que les établissements scientifiques, d'enseignement et d'assistance,
- les associations et collectivités sans but lucratif (associations placées sous le régime de la loi de 1901, associations reconnues d'utilité publique...) à l'exception, d'une part, des fondations reconnues d'utilité publique, d'autre part, des fonds de dotation dont les statuts ne prévoient pas la possibilité de consommer leur dotation en capital (1),

dès lors que ces organismes ont perçu :

- certains revenus de capitaux mobiliers
- des revenus fonciers
- des bénéfices agricoles ou forestiers

et que ces revenus ou bénéfices ne se rattachent pas à l'exercice d'une activité lucrative.

Dans l'hypothèse où ces collectivités se livrent également à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, elles sont tenues de déposer auprès du service des impôts (2) – outre la présente déclaration – une déclaration de résultats (modèle n° 2065) accompagnée de ses annexes. Cependant, les associations et collectivités visées ci-dessus échappent aux impôts commerciaux (IS, T.V.A. et contribution économique territoriale) lorsque leurs recettes commerciales accessoires n'excèdent pas 60 000 €. Pour l'appréciation de cette limite, seules les recettes d'exploitation sont prises en compte, à l'exclusion des recettes exceptionnelles ou des produits financiers (art. 15 de la loi 99-1172 du 30/12/1999).

Lorsque ces organismes sont soumis à l'impôt sur les sociétés pour la totalité de leurs opérations (cas d'organismes n'ayant pas sectorisé leurs activités lucratives accessoires), seule une déclaration n° 2065 doit être déposée.

Les associations et sociétés à forme non commerciale doivent déclarer les comptes bancaires ouverts, utilisés ou clos à l'étranger retraçant des opérations à caractère privé ou professionnel (art. 1649 A alinéa 2 du CGI). Cette déclaration, datée et signée, à établir sur un imprimé spécifique n° 3916 à votre disposition dans les services des impôts(2) ou sur papier libre reprenant les mentions figurant sur cet imprimé, doit être jointe à votre déclaration de résultats.

II. MODALITÉS DE DÉCLARATION DES REVENUS IMPOSABLES ET DE PAIEMENT DE L'IMPÔT DÛ

A. Support déclaratif et de paiement

Le formulaire n° 2070 doit être utilisé pour :

- déclarer les revenus imposables à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 24 % ou, pour certains revenus mobiliers, au taux réduit de 10 % ou 15 % ;
- déclarer les revenus taxables à la contribution sur les revenus locatifs (CRL) ;
- calculer le total à payer ou le solde des crédits d'impôt constaté au titre de la période d'imposition ;
- accompagner le règlement correspondant.

Ce formulaire n° 2070 est disponible à l'adresse suivante : www.impots.gouv.fr ou auprès du service des impôts (2) du lieu de dépôt de votre déclaration de résultats.

B. Date limite de dépôt et de paiement

Le total à payer doit être versé spontanément par le redevable au plus tard à la date prévue pour le dépôt de la déclaration annuelle de résultats soit dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

Pour les exercices clos au 31 décembre, la date limite de dépôt de la présente déclaration est fixée au plus tard au deuxième jour ouvré qui suit le 1^{er} mai, soit le 3 mai 2013.

C. Montant de l'impôt sur les sociétés et de la contribution sur les revenus locatifs

Aucun acompte n'est à verser au titre de l'impôt sur les sociétés et de la contribution sur les revenus locatifs. La totalité de l'impôt dû est versée à la date de dépôt de la déclaration des bénéfices n° 2070.

D. Lieu de souscription et de règlement

Le versement de l'impôt dû doit être réalisé auprès du comptable des finances publiques du lieu de dépôt de la déclaration annuelle de résultats.

E. Paiement par virement

En cas de paiement par virement, il convient de contacter le service des impôts du lieu de dépôt de la déclaration de résultats pour obtenir les coordonnées bancaires du compte du service des impôts sur lequel les virements doivent être faits. La référence doit être inscrite comme suit : N° de l'imprimé/AAAA/N° SIRET de l'organisme. Elle est à reporter en l'état, sur l'avis de virement transmis par votre banque.

III. DÉTERMINATION DE L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS ET DE LA CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

A. Les arrondis fiscaux

La base imposable et le montant de l'impôt sont arrondis à l'euro le plus proche. Les bases et cotisations strictement inférieures à 0,50 sont négligées et celles supérieures ou égales à 0,50 sont comptées pour 1.

B. Base d'imposition

1. Précisions pour remplir le cadre IV - Revenus des propriétés bâties et non bâties

• N'ont pas à être déclarés dans le présent cadre les revenus des propriétés dont les produits sont considérés comme des bénéfices agricoles (voir cadre II de l'imprimé 2070).

• Par ailleurs, ne doivent pas être déclarés les revenus :

- des immeubles bénéficiant d'une exemption permanente de taxe foncière (cf. articles 1382 et 1394 du CGI) ;
- des immeubles bâtis ou non bâtis dont l'organisme propriétaire se réserve la jouissance ou dont il procure la jouissance gratuitement ou moyennant un loyer symbolique à d'autres personnes physiques ou morales.

Toutefois, les recettes provenant de la location du droit d'affichage, du droit de chasse ou de pêche, de toits pour des antennes de téléphonie mobile, de la concession du droit d'exploitation de carrières, d'une source thermique, des redevances tréfoncières ou autres redevances sont déclarées dans tous les cas.

• Les sommes à déclarer doivent comprendre toutes les recettes encaissées au cours de l'année ou de l'exercice au titre desquels la déclaration est soumise et toutes les dépenses payées au cours de la même année ou du même exercice pour leur montant réel.

Les frais d'administration et de gestion ainsi que les primes d'assurance et les menus frais divers liés à la mise en location sont pris en compte pour leur montant réel.

Cas particulier : Locations assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée :

– Pour les loueurs d'immeubles ou de locaux nus (à usage industriel, commercial ou de bureaux), qui ont opté pour l'assujettissement à la T.V.A., les recettes et les dépenses relatives à ces locaux doivent être déclarées pour leur montant hors taxes.

(1) Article 140 de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 (loi n° 2008-776).

(2) Il s'agit du service des impôts des entreprises (SIE) ou de la Direction des Grandes Entreprises (DGE).

En cas d'option en cours d'année, les dépenses payées durant les mois précédant celui au cours duquel l'option a été formulée sont déductibles des revenus fonciers pour leur montant T.V.A. comprise.

– Pour les loueurs d'emplacements pour le stationnement des véhicules, imposables à la T.V.A., les recettes et les dépenses relatives à ces locaux doivent être déclarés hors taxes.

2. Explication des renvois :

② Y compris le prix de revient des travaux en vertu d'un bail de réhabilitation ou à construction qui arrive à échéance. Toutefois, les travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement réalisés par le preneur dans le cadre d'un bail à réhabilitation sont exonérés lorsque leur réalisation est prévue par le contrat.

③ Les subventions et les indemnités qui sont versées en compensation d'une perte de recette foncière ou qui financent une charge déductible des revenus fonciers sont imposables à l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers. Les seules subventions et indemnités qui n'ont pas à être déclarées en revenus fonciers sont celles qui financent une charge non déductible de ces revenus ou qui ont le caractère de dommages et intérêts, c'est-à-dire qui ne font que compenser le préjudice subi par le bailleur.

④ Il s'agit des rémunérations allouées à raison de leurs fonctions aux gardes et concierges d'immeubles bâtis ou non bâtis collectifs ou de maisons individuelles. Elles comprennent les rémunérations en espèces augmentées des charges fiscales et sociales ainsi que des avantages en nature.

Il s'agit aussi des rémunérations, honoraires et commissions versées à un tiers pour la gestion de l'immeuble.

Il s'agit également des honoraires des notaires, avocats, huissiers, experts supportés pour le règlement d'un différend avec les locataires, d'un litige portant sur la location de l'immeuble.

⑤ Il s'agit entre autre des frais de correspondance, de déplacement, d'achat de matériels, de logiciels, des frais d'enregistrement de baux, de téléphone, de promotion et publicité, d'équipements informatiques...

Les frais et charges doivent être déterminés conformément aux règles prévues en matière de bénéfices industriels commerciaux.

⑥ L'ensemble des primes d'assurance payées, quelle que soit la date de souscription du contrat d'assurance, sont déductibles pour leur montant réel. Les primes d'assurance déductibles des revenus fonciers sont celles qui couvrent les risques susceptibles d'affecter les immeubles donnés en location, et qui sont effectivement supportées par le bailleur.

Ainsi, les primes qui garantissent les récoltes, le bétail, le matériel ou le mobilier ne sont pas déductibles.

Toutefois, sont déductibles les primes d'assurance afférentes à des objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques exposés au public dans un immeuble historique auquel ils sont attachés à perpétuelle demeure.

⑦ Les dépenses de réparation et d'entretien sont celles qui ont pour objet de maintenir ou de remettre en état un immeuble afin d'en permettre un usage normal sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial et sans en accroître la valeur.

Les dépenses d'amélioration ne sont déductibles que lorsqu'elles se rapportent à des immeubles affectés à l'habitation. Ils s'agit des dépenses qui ont pour objet d'apporter au logement un aménagement, une installation, un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie sans modifier la structure et la destination de l'immeuble.

Sont également admises en déduction, les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à protéger ces locaux des effets de l'amiante ou à faciliter l'accueil des personnes handicapées.

Pour les propriétés rurales, sont déductibles :

- les dépenses d'amélioration non rentables afférentes aux propriétés bâties autres que les locaux d'habitation lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'entraîner une augmentation du fermage ;
- certaines dépenses d'amélioration et de construction qui s'incorporent aux bâtiments d'exploitation rurale destinées à satisfaire aux obligations prévues au titre 1^{er} du livre du code de l'environnement, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- l'ensemble des dépenses d'amélioration, de réparation et d'entretien afférentes aux propriétés non bâties, y compris lorsque ces dépenses sont susceptibles d'entraîner une augmentation du fermage, c'est-à-dire y compris lorsqu'elles constituent des dépenses rentables ;
- les travaux de restauration ou de gros entretien réalisés en vue du maintien en bon état écologique et paysager de certains espaces naturels protégés ;
- les dépenses engagées pour la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation rurale, destiné à remplacer un bâtiment de même nature, vétuste ou inadapté aux techniques modernes de l'agriculture à condition que la construction nouvelle n'entraîne pas une augmentation du fermage.

Remarque : les dépenses payées en 2012 qui correspondent à des subventions ou à des indemnités imposées en revenus fonciers sont déductibles au titre de l'année 2012.

Au terme normal du bail à réhabilitation, le bailleur peut déduire les dépenses d'amélioration payées par le preneur si le prix de revient de ces dépenses a été déclaré en recettes.

⑧ Les dépenses supportées pour le compte du locataire par le propriétaire (frais de chauffage, d'éclairage, entretien des ascenseurs, taxe de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères) dont il n'a pu obtenir le remboursement au 31 décembre de l'année du départ du locataire sont déductibles des revenus fonciers.

⑨ Seuls peuvent être déduits les impôts perçus au profit des collectivités locales et d'organismes divers, sur les propriétés dont les revenus sont déclarés et dont le paiement incombe normalement au propriétaire (taxes foncières, taxes spéciales d'équipement, etc.). La taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux dans la région Île-de-France et la contribution sur les revenus locatifs sont déductibles dans les mêmes conditions. Ces impôts ne peuvent être déduits que s'ils ont été effectivement payés au cours de l'année d'imposition.

⑩ Indiquez sous cette rubrique le montant total des provisions pour charges versées en 2012 par le propriétaire au syndic de copropriété. Cette déduction est obligatoire même si la ventilation exacte des charges à la date de souscription de la déclaration n° 2070 est connue. Ces provisions comprennent des charges déductibles ou non des revenus fonciers, des charges récupérables ou non auprès des locataires.

Une fois la ventilation de ces charges effectivement opérée par le syndic de copropriété, le propriétaire doit régulariser ces provisions (cf. renvoi ⑩). En effet, seules les charges effectivement déductibles pour leur montant réel et incombant de droit au propriétaire doivent être prises en compte pour la détermination du revenu foncier imposable.

⑪ À l'aide de l'arrêté des comptes de la copropriété au titre de l'année 2011, portez sur cette ligne les provisions pour charges de copropriété inscrites ligne 14 de la déclaration des résultats n° 2070 de l'année 2011 qui correspondent à :

- des charges non déductibles des revenus fonciers imposables ;
- des charges récupérables auprès des locataires ;
- l'éventuel solde positif résultant de l'approbation des comptes de l'année 2011. Ce solde positif correspond à la différence entre le montant total des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de 2011, et le montant total des dépenses déductibles, des dépenses non déductibles, des charges couvertes par la déduction forfaitaire pour frais divers et des dépenses récupérables indiqués sur l'arrêté des comptes de la copropriété au titre de l'année 2011. Si ce solde est négatif il est déductible en ligne 15.

C. Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)

La CRL est applicable aux revenus issus des locations d'immeubles bâtis achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Sont notamment exonérés de la CRL :

- les revenus provenant des locations qui donnent lieu au paiement de la TVA ;
- les revenus des locations dont le montant perçu en 2012 n'excède pas 1830 € par local et par location ;
- les revenus tirés de la location de logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation, lorsque ces travaux ont été financés à hauteur d'au moins 15 % de leur montant par une subvention versée par l'ANAH pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux.

La base imposable à la CRL est égale aux recettes nettes perçues au cours de l'année 2012.

Ces recettes s'entendent des revenus des locations augmentés de toutes les recettes accessoires (y compris les droits d'affichage, les subventions, les primes et indemnités d'assurance destinées à financer des charges déductibles ou à dédommager le bailleur d'une dépréciation de son capital) et du montant des dépenses incombant normalement à l'association (au bailleur) et mises par convention à la charge du locataire.

Ces revenus doivent être déclarés sur la déclaration des résultats n° 2070.

IV. PÉNALITÉS

Le défaut de dépôt de la déclaration ou de paiement dans les délais prescrits ainsi que les insuffisances de déclaration ou de paiement entraînent l'application de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du CGI et, le cas échéant, des majorations prévues aux articles 1728, 1729 et 1731 du même code. En outre, conformément au 1 de l'article 1738 du CGI, le non respect de l'obligation de payer par virement entraîne l'application d'une majoration de 0,2 % du montant des droits dont le versement a été effectué selon un autre mode de paiement, sans que le montant de cette majoration puisse être inférieur à 60 euros.

V. COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES

Si vous donnez en location un ou des locaux nus à usage professionnel dont le montant des recettes hors taxes est supérieur à 152 500 €, vous devez cocher la case correspondante sur la page 4 de la déclaration n° 2070-K. Vous devez également remplir les imprimés n° 1330-CVAE et n° 2072-E disponibles sur le site internet www.impots.gouv.fr.

La date limite de dépôt de la déclaration n° 1330-CVAE est fixée au deuxième jour ouvré qui suit le 1^{er} mai soit le 3 mai 2013, accompagnée de ses éléments de calcul (imprimé n° 2072-E).