



[www.impotsdirects.public.lu](http://www.impotsdirects.public.lu)

Bureau d'imposition: \_\_\_\_\_

Désignation de la communauté: \_\_\_\_\_

## Revenus de la location de propriétés bâties de la communauté

(Annexe à la déclaration pour l'établissement en commun des revenus d'entreprises collectives et de copropriétés de l'année 2017)

Lorsque l'immeuble est entièrement loué, les parties grises de la formule ne sont pas à remplir

Ligne					
1	Immeuble sis à _____	Prix terrain	+		
2	Rue _____ No _____	Frais d'acte	+		
3	Construit en _____ Achevé au _____ Acheté en _____	Prix d'acquisition/construction	+		
4		Prix immeuble	=		
5	Valeur unitaire de l'immeuble _____ Remboursement TVA _____				

### I. DETERMINATION DES RECETTES DE LOCATION

#### A) Parties de l'immeuble louées et loyers perçus en 2017

Etage	Pièces	Loyer	Montant
Sous-total :			→

Loyers perçus des années antérieures \_\_\_\_\_

Recettes provenant de la location de garages (si non compris aux lignes 9 à 13 ci-dessus)

#### B) Parties de l'immeuble occupées par les copropriétaires à titre d'habitation personnelle <sup>1)</sup>

Loyer mis en compte par la communauté à charge des copropriétaires et usufruitiers occupant une habitation dans l'immeuble

Nom des copropriétaires / usufruitiers	étage	pièces	2)	3)	4)	loyer
Sous-total :						→

La valeur locative effective de la fraction occupée en vertu du droit de copropriété est déterminée sub B.1. (ligne 23).

Elle sera remplacée lors de la répartition du revenu net commun par la valeur locative forfaitaire fixée sub B.2 (ligne 28).

Sous-total (à reporter à la ligne 66) :

#### B.1. - Valeur locative effective des fractions occupées par les copropriétaires en vertu de leur droit de copropriété <sup>1)</sup>

Nom des copropriétaires / usufruitiers	Montant brut de la valeur locative effective <sup>5)</sup>	A déduire: Quote-part des frais d'obtention <sup>6)</sup>	Valeur locative effective col.2 - col. 3

La valeur effective nette est à reporter à la colonne 9, page 3 de la déclaration pour l'établissement en commun des revenus de copropriétés (modèle 200F)

#### B.2. - Valeur locative forfaitaire des fractions occupées par les copropriétaires en vertu de leur droit de copropriété <sup>1)</sup>

Nom des copropriétaires / usufruitiers	Quote-part de la valeur unitaire (VU) correspondant à la partie occupée en vertu du droit de copropriété	Valeur locative (0% de la quote-part de la valeur unitaire)	A déduire: Quote-part des intérêts et arrrages de rentes	Valeur locative forfaitaire col.3 - col. 4

La valeur forfaitaire est à reporter à la colonne 10, page 3 de la déclaration pour l'établissement en commun des revenus de copropriétés (modèle 200F)

1) A partir du 1.1.2017 la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager légal est fixée à 0% de la valeur unitaire de l'habitation.

2) Quote-part de copropriété du copropriétaire.

3) Fraction de l'immeuble occupée par le copropriétaire.

4) Fraction de l'immeuble occupée par le copropriétaire en vertu de son droit de copropriété.

5) Si la quote-part de copropriété est inférieure à la partie occupée, la valeur locative brute se calcule comme suit:

$$\text{Montant brut} = \frac{\text{Loyer mis à charge du copropriétaire (x) fraction occupée en vertu de son droit de copropriété}}{\text{Fraction de l'immeuble occupée}}$$

Au cas contraire le montant brut de la valeur locative effective est égal au loyer de la ligne 16.

6) Frais relatifs à la fraction occupée en vertu du droit de copropriété.

## II. DETERMINATION DES FRAIS D'OBTENTION

Ligne	Frais d'obtention de l'année 2017 (en cas de déduction forfaitaire, passer à la ligne 50)			
33	<b>Frais d'entretien et de réparation déductibles en 2017</b>			
34	Nom et adresse de l'entrepreneur, de l'artisan ou du fournisseur	Genre des travaux	Date du paiement	Montant
35				
36				
37				
38	<b>Étalement des dépenses importantes d'entretien et de réparation</b>			
39	Fraction des dépenses importantes de l'année 2017 (selon détail ligne 57) _____			
40	Fraction des dépenses importantes des années antérieures (selon déclaration(s) de (des) année(s) : _____)			
41	<b>Frais d'obtention divers non remboursés par le locataire</b>			
42	Assurance-incendie, assurance responsabilité civile _____			
43	Electricité, chauffage, taxe d'eau _____			
44	Divers (fournir détails en annexe) _____			
45	<b>Amortissement</b>			
46	Désignation du bien	Taux	Valeur à amortir	Amortissement
47				
48				
49	Total :			→
				Sous-total:
50	<b>Option pour le procédé de la déduction forfaitaire des frais d'obtention</b> <sup>7)</sup>			<input type="checkbox"/> non
51	La déduction forfaitaire est fixée à 35% du loyer brut sans pouvoir dépasser 2 700 EUR.			<input type="checkbox"/> oui
52	Intérêts de dettes _____			
53	Rentes et charges permanentes _____			
54	Frais de gérance _____			
55	Impôt foncier, taxe de canalisation, taxe d'enlèvement des ordures _____			
56	Total des frais d'obtention (à reporter à la ligne 67) :			
57	Détail des dépenses importantes d'entretien et de réparation de 2017 pour lesquelles l'étalement est demandé sur _____ années (maximum 5 années). La fraction relative à l'année 2017 est à reporter à la ligne 39.			
58	Nom et adresse de l'entrepreneur, de l'artisan ou du fournisseur	Genre des travaux	Date du paiement	Montant
59				
60				
61	Total des dépenses importantes :			
62	<b>Détail des dettes, des arrérages de rentes et des charges permanentes (à reporter aux lignes 52 et 53)</b>			
	Nom de la banque ou nom et adresse du bénéficiaire de la rente	Relation économique de la dette ou nature de la rente	Montant de la dette à la fin de l'année	Intérêts débiteurs ou charges acquittés
63				
64				
65	Total des intérêts débiteurs ou/et des charges :			
66	Recettes de location (ligne 22) _____			+
67	Frais d'obtention (ligne 56) _____			-
68	Revenus locatifs nets (ligne 66 - ligne 67) _____			=
69	Exemption 50% des revenus locatifs nets (art. 115, no 22a L.I.R.) _____			-
70	Revenu net commun (à reporter à la page 2 de la déclaration modèle 200F, colonne 5) _____			=

7) Cocher la case utile