

Séance officielle du 20 décembre 2013

DELIBERATION N° 297/2013

**Mise à jour de l'imprimé de déclaration des revenus des sociétés immobilières non  
soumises à l'impôt sur les sociétés et obligation déclarative**

-----

**LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

**Vu** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions  
statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;

**Vu** le code local des impôts ;

**Vu** l'avis de la commission consultative permanente ;

**Sur** le rapport de son Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
À ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'article 80 duodecies est modifié comme suit :

**ARTICLE 80 duodecies** :

*Le calcul de la plus value imposable est effectué sur la déclaration d'ensemble des revenus  
visée à*

*- l'article 81 du présent code pour les plus values immobilières des particuliers*

*- l'article 81 ter du présent code pour les plus values immobilières des sociétés immobilières  
non soumises à l'impôt sur les sociétés*

**Article 2** :

**ARTICLE 81 ter:**

*1. Les sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de déposer à  
la direction des services fiscaux, au plus tard le premier mai de chaque année, une  
déclaration indiquant, pour l'année précédente :*

a. Les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro Siret) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires;

b. La liste des immeubles de la société ;

c. La part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés est déterminée dans les conditions prévues à l'article 14 du présent code. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 21 et 26 du même code ;

II. La déclaration est établie sur un imprimé délivrée par la direction des services fiscaux. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

**Article 3 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi.

**Adoptée**

18 voix Pour

00 voix Contre

00 abstention

Conseillers élus : 19

Conseillers présents : 14

Conseillers votants : 18

**Transmis au représentant de l'Etat**  
**Le**  
**Publié le**  
**ACTE EXECUTOIRE**

**Le Président,**  
  
**Stéphane ARTANO**

**SAINT-PIERRE et MIQUELON**

Reçu à la Préfecture

Le ..... 23 DEC 2013 .....

**PROCEDURES DE RECOURS**

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Nom de l'organisme : Tribunal administratif de Saint-Pierre et Miquelon

Adresse : BP 4200 – Code postal : 97500 – Ville : Saint-Pierre et Miquelon

Tél. 05 08 41 10 30 – Télécopieur 05 08 41 27 12

# DECLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ARCHIPEL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON

Direction des Services Fiscaux

BP 4236

27, Bd Constant Colmay

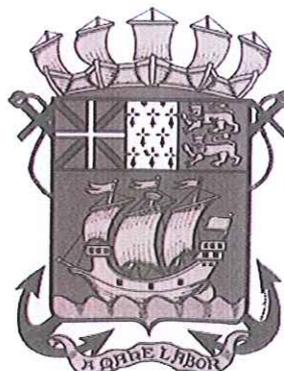
97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

dsf.saint-pierre-et-miquelon@dgfip.finances.gouv.fr

Tél. 05 08 41 10 80

www.services-fiscaux975.fr

# 2013



## SOCIÉTÉ

Désignation de la société :

.....

N°..... Rue .....

Boîte postale ..... Commune.....

Département/Pays ..... Téléphone .....

## GÉRANCE

Nom du gérant :

.....

N°..... Rue .....

Boîte postale ..... Commune.....

Département/Pays ..... Téléphone .....

## DÉSIGNATION DES ASSOCIÉS ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS ENTRE CHACUN D'EUX

Nom / Prénom ou raison sociale	Nombre de parts sociales possédées	Part revenant à chaque associé dans les résultats	Part de plus value immobilière revent à chaque associé

A..... le ..... 2014

Signature

**ADRESSES DES PROPRIÉTÉS**

Indiquer l'adresse complète de chaque immeuble sur la ligne portant le numéro de la colonne où sont détaillés les revenus correspondants.....

	Commune		Adresse			
1						
2						
3						
4						
5						
6						

**REVENU BRUT 1**

Si vous donnez en location des emplacements pour le stationnement des véhicules, cochez

Recettes brutes encaissées .....  
 Remboursement par vos locataires des dépenses acquittées par vos soins .....  
 Recettes diverses et revenus accessoires .....

	1	2	3	4	5	6
€						
€						
€						
€						

TOTAL 2

Dépenses incombant normalement aux locataires et acquittées par vos soins. 3

€						
---	--	--	--	--	--	--

REVENU BRUT 2 - 3

**FRAIS ET CHARGES À DÉDUIRE 4**

Frais divers : 30% du revenu brut 5 .....  
 Paiements effectués sur travaux d'amélioration, de réparation et d'entretien 6  
(remplir en outre le cadre de paiement sur travaux ci-dessous)

€						
€						
€						
€						

Intérêts des emprunts pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration ou la conservation de l'immeuble loué (remplir le cadre INTERET DES DETTES ci-dessous) 7

€						
---	--	--	--	--	--	--

**IMPÔT FONCIER ET DROIT DE BAII NON REMBOURSE PAR LE LOCATAIRE 8**

TOTAL DES FRAIS ET CHARGES .....  
 Revenu net (+) ou Déficit (-) par immeuble (inscrivez la (les) somme(s) ) .....

€						
€						
€						
€						

RESULTAT NET TOTAL DES PROPRIÉTÉS .....  
 Revenu : (+) ou Déficit (-) .....  
 REVENU DES PARTS DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES .....  
 non passibles de l'impôt sur les sociétés (remplir le cadre III)

€	
€	

**REVENU NET FONCIER (+) OU DÉFICIT (-) DES PROPRIÉTÉS.....**

**I - PAIEMENTS SUR TRAVAUX**

*Si besoin, joindre une liste manuscrite*

Indiquez pour chaque facture le numéro de la colonne dans laquelle est inscrit l'immeuble ayant fait l'objet de travaux

n° de colonne	Nature des travaux	Nom et adresse des entrepreneurs	Date de Paiement	Mode de Paiement	Montant
					€
					€
					€
					€
					€
					€
					€
					€
					€
					€

**II - INTÉRÊTS DES DETTES**

Personne ou organisme prêteur (nom et adresse)	Date du prêt	Montant des intérêts versés en Euros
		€
		€
		€
		€

**RECAPITULATION**

Report du revenu net foncier annuel : ..... €

Déficit des années antérieures restant à imputer :

Reporter ci-dessous, par année d'origine, la partie des déficits de vos immeubles non encore imputée sur vos revenus fonciers antérieurs

2008 | - 2009 | - 2010 | - 2011 | - 2012 |  
 Total des déficits : ..... €

Effectuer si nécessaire l'opération

Résultat net foncier : ..... €

## 9.6 - PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES IMPOSÉES AU TAUX DE 15%

Immeuble  droit réel immobilier  parts de société immobilière

(cochez la case correspondante)

Adresse de l'immeuble ou nom de la société :

• Immeuble 1 : .....

Date d'acquisition (1) : ...../...../.....

Date de vente (1) : ...../...../.....

• Immeuble 2 : .....

Date d'acquisition (1) : ...../...../.....

Date de vente (1) : ...../...../.....

S'agit-il de la vente d'une première résidence principale affectée depuis plus de 2 ans à cet usage à la date de la cession (2) ?

(cochez la case correspondante)

Immeuble 1 : OUI  NON  Immeuble 2 : OUI  NON

**A - Prix de cession :**

a - Prix principal.....Aa

b - Accessoires (3).....Ab

**Total :.....I**

**Immeuble 1 Immeuble 2**

**B - Prix de revient :**

a - Acquisition à titre onéreux

Prix d'achat.....Ba1

ou

Acquisition à titre gratuit

Valeur exprimée dans attestation notariée,

Une déclaration de donation ou succession.....Ba2

b - Frais d'acquisition (joindre justificatifs) ou forfait 10%.....Bb

c - Travaux de construction ou d'amélioration.....Bc

(joindre les factures)

**Total :.....II**

**Plus ou moins value brute : I-II =.....III**

**En cas de plus value :**

Nombre d'années entre l'achat et la vente : A =

**Montant de l'abattement : A X 5% x III =.....IV**

• Plus value nette (III-IV)

**V**

• Moins value nette (III-IV)

**VI**

• En cas de pluralité de cession, calcul de la plus value nette

**VII**

### Notice plus-values immobilières

**Renvoi (1) :** Si la cession intervient 20 ans et au-delà de l'acquisition, la plus value est exonérée.

**Renvoi (2) :** Si la vente concerne votre première résidence principale affectée à cet usage depuis plus de deux ans à la date de la cession, la plus value est exonérée.

**PRIX DE CESSION :** Indiquez case Aa le prix de vente en principal et case Ab les accessoires.

**Renvoi (3) :** Accessoires : vous devez indiquer le cas échéant dans cette case la valeur des privations de jouissance et des frais vous incombant mis à la charge de l'acquéreur.

**PRIX DE REVIENT :** Ne reportez dans les cases Ba1 et Ba2 que les prix ou valeurs exprimées dans les actes, attestations ou déclarations à l'exception des frais qui doivent figurer case Bb. En cas d'acquisition à titre gratuit (donation ou succession), l'opération doit avoir été constatée dans un acte, une attestation ou une déclaration dûment publiée à la Conservation des Hypothèques dans le délai requis pour cette formalité. A défaut, portez le chiffre 0 dans la case Ba2.

Si l'opération dégage une plus value brute case III, Calculez l'abattement case IV et déterminez la plus value nette case V.

En cas de moins value brute (excédent du prix de revient sur le prix de vente), la moins value brute dégagee case III est directement reportée case VI.

Les plus values nettes seront imposées au taux de 15%.

Les moins values nettes ne pourront être imputées que sur les plus values de même nature dégagees au titre de la même année.

# NOTICE POUR REMPLIR VOTRE DECLARATION DE REVENUS FONCIERS 2013 (EXPLICATION DES RENVOIS DE LA DECLARATION)

## REVENU BRUT 1

Vous devez inscrire la totalité des recettes que vous avez perçues au cours de l'année 2013 notamment :

- Loyers;
- Remboursements de charges par les locataires;
- Certains revenus accessoires (subvention allouée pour l'amélioration de l'habitat) ou divers.

## RECETTES BRUTES ENCAISSÉES ET REMBOURSEMENT DE CHARGES 2

Les recettes brutes comprennent :

- les loyers perçus au cours de l'année, quelle que soit la période à laquelle ils se rapportent
- les sommes mises par convention à la charge du locataire.

Doivent être déclarés, en outre, les remboursements de certaines charges payées par le propriétaire pour le compte du locataire :

Taxe de traitement des ordures ménagères - Abonnement aux Eaux - Taxe locale d'équipement.

## DÉPENSES PAYÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE 3

Il s'agit des dépenses incombant aux locataires et que vous avez payées pour leur compte (frais de chauffage, ou d'éclairage, entretien des communs, taxe de traitement des ordures ménagères, abonnement aux eaux, taxe locale d'équipement, ramonage).

## FRAIS ET CHARGES À DÉDUIRE 4

Il s'agit des frais et charges afférents à des immeubles ou parties d'immeuble productifs d'un revenu imposable et acquittés au cours de l'année 2013.

En conséquence, les dépenses propres aux locaux d'habitation dont vous vous réservez la jouissance dans un immeuble dont, le surplus est donné en location, doivent être exclues des charges à déduire pour la détermination du revenu imposable dudit immeuble. Il en est de même des dépenses relatives aux locaux mis à la disposition gratuite de quelqu'un.

Les dépenses communes ne sont admises qu'au prorata des surfaces données en location.

## FRAIS DIVERS 5

La déduction forfaitaire représente l'amortissement annuel de l'immeuble, les frais de gestion, (de correspondance - de procédure etc.) ainsi que les frais d'assurances de l'immeuble.

## TRAVAUX D'AMÉLIORATION, DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN 6

Si vous déduisez des dépenses de travaux, remplissez le cadre I.

**A - PAR TRAVAUX D'AMÉLIORATION :** il faut entendre les travaux qui ont pour objet d'apporter à l'immeuble un équipement mieux adapté à la vie moderne, comme :

- l'installation du chauffage central, du téléphone, de l'électricité, d'une salle d'eau, d'une antenne collective de télévision, agrandissement des fenêtres, etc...

**EXCLUSION :**

- Les travaux de construction, de reconstruction, ou d'agrandissement de l'immeuble, à savoir : surélévation - création de locaux nouveaux.

**B - LES TRAVAUX DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN :** sont ceux qui ont pour objet de maintenir ou remettre l'immeuble en bon état pour un usage normal sans en modifier la consistance ou l'agencement initial, par exemple :

- remise en état du gros oeuvre (toiture, façade).
- remplacement de la chaudière ou d'éléments de radiateur.
- remise en état des conduits de fumées.
- remplacement d'un appareil sanitaire vétuste.
- réfection des peintures extérieures.
- etc...

**EXCLUSION :**

- Les travaux de construction ou d'agrandissement;
- L'achat de mobilier.

**C - REMARQUE :** les dépenses de réparation locatives (ex. frais de réfection des peintures intérieures) ne sont déductibles que dans les deux cas suivants :

- lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la vétusté ;
- lorsqu'elles sont engagées, avant l'installation du locataire en vue de faciliter la location.

## INTÉRÊTS DES EMPRUNTS 7

Il s'agit des intérêts payés en 2013 des emprunts contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration d'un immeuble ou pour sa conservation (par exemple, emprunt contracté par un héritier ou cohéritier pour le paiement des droits de succession ou pour le rachat de parts successorales).

Sont également déductibles les frais d'emprunts, commissions et agios retenus par les organismes de crédit ainsi que les frais de constitution des dossiers.

## DROIT AU BAIL 8

Le droit de bail perçu au profit des Communes et organismes divers sur le montant des loyers encaissés et déclarés, est déductible s'il n'est pas remboursé par le locataire.

### NOTA :

Vous devez être en mesure de justifier, à la demande du service, les sommes portées en déduction.  
Conservez les factures et états de répartition des charges.

Séance officielle du 20 décembre 2013

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

-----

**Mise à jour de l'imprimé de déclaration des revenus des sociétés immobilières non  
soumises à l'impôt sur les sociétés et obligation déclarative**

-----

La déclaration des plus values immobilières réalisées par les sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés est effectuée sur un imprimé indépendant de la déclaration de revenus de ces sociétés.

Afin de simplifier et faciliter la déclaration de ces plus values par les sociétés concernées, je vous propose d'intégrer le calcul de la plus value immobilière dans l'imprimé de déclaration d'ensemble des revenus des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, limitant ainsi le nombre d'imprimés à utiliser.

Par ailleurs, je vous propose de préciser l'obligation déclarative de ces sociétés, en indiquant les éléments d'information qui doivent être portés sur la déclaration, notamment, la répartition des parts entre les associés, le montant de revenus réparti entre chaque associé ainsi que sa part de plus value immobilière en cas de cession d'immeubles ou de parts de sociétés immobilières.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

The stamp is circular with the text 'CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON' around the perimeter. In the center, it says 'Le Président' above a stylized signature and 'Stéphane ARTANO' below it.

**Le Président**  
**Stéphane ARTANO**