



Remplir ligne 229-230 formulaire 2044

Par Aldene17

Bonjour à tous,

je suis propriétaire d'un T2 que je loue nu. Concernant les revenus 2022 à déclarer en 2023, je rencontre un souci pour remplir le formulaire 2044 ligne 229 & 230. Malgré mes recherches sur le Web je ne suis pas certain de remplir ces cases avec les bons montants.

Voici les éléments transmis par le Syndic:

Exercice 2020:

Quote part Total individuel: 817,93?

Récup/loc Total individuel: 580,78?

Vos appels de fonds: -864,32?

Montant de la régularisation (en votre faveur): -46,39?

Exercice 2021:

Quote part Total individuel: 871,29?

Récup/loc Total individuel: 542,51?

Vos appels de fonds: -923,52?

Montant de la régularisation (en votre faveur): -52,23?

Exercice 2022:

Appels de fonds payé en 2022: 948,55?

J'ai prévu de renseigner ainsi:

Ligne 229: 949? (mes 4 appels de fonds 2022)

Ligne 230: 490? (542,51? - 52,23?)

Est-ce que quelqu'un peut me dire si je me trompe ou pas?

Merci d'avance

Par AGeorges

Bonsoir Aldene,

Nous sommes bien d'accord sur le 229. Ce que vous avez payé comme PROVISIONS de charges pour tout 2022. Attention tout de même à respecter l'article 18 dans le cas d'avances pour travaux non encore décidés par l'AG.

On va supposer pour la suite que vos comptes ne contiennent rien de ce genre.

Du fait du décalage, le calcul de la part effectivement déductible de vos revenus fonciers s'établit sur la base de l'année précédente.

Ce qui n'est pas déductible est, d'une part ce que vous avez fait payer à votre locataire, et d'autre part ce que le Syndic vous a remboursé si votre compte est créditeur.

En appliquant strictement la notice, il faut donc AJOUTER les 52,53? alors que vous les retranchez.

J'aurais deux remarques supplémentaires :

- les informations "récup/loc" du Syndic sont-elles vraiment valides ?

- Les 52,53? sont ce que VOUS avez payé en trop. Mais quelle est la part que vous devez rembourser au locataire ?

Cet aspect n'a cependant pas de conséquences sur le calcul pour la case 230, puisque tant ce qui retourne au locataire que ce qui reste dans votre poche ne peuvent pas être déduits.

Par Aldene17

Bonjour AGeorges,

Je vous remercie pour votre réponse.

je vais supposer que les informations "récup/loc" du Syndic sont valides et que je n'ai rien à rembourser au locataire sur les 52,53?.

Sur cette base, je vais donc renseigner ainsi:

Ligne 229: 949? (mes 4 appels de fonds 2022)

Ligne 230: 595? ($542,51? + 52,23? = 594,74?$)

Merci encore

Cdt