

LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR

Revenus fonciers

Formulaire 2044 (France) et modèle 190F (Luxembourg) · revenus 2025

1 Pour chaque bien loué : France et Luxembourg

Cette liste sert à la fois pour le formulaire 2044 en France et pour le modèle 190F au Luxembourg (un formulaire 190F par bien loué).

- | | |
|--|---|
| ☐ Le bien : adresse et nature de la location. | ☐ Taxe foncière 2025 : avis d'imposition. |
| ☐ Loyers encaissés en 2025 (hors charges) et charges récupérées auprès du locataire. | ☐ Copropriété : décompte annuel de charges du syndic. |
| ☐ Frais de gestion : honoraires d'agence ou de gestion locative. | ☐ Crédit : attestation annuelle de la banque (intérêts, assurance emprunteur, frais de dossier ou de garantie). |
| ☐ Assurances : propriétaire non occupant, loyers impayés. | ☐ Déficits fonciers antérieurs : votre dernière déclaration 2044. |
| ☐ Travaux : factures de réparation, d'entretien et d'amélioration payées en 2025. | ☐ SCI à l'impôt sur le revenu : le montant de votre quote-part communiqué par la SCI. |

Important : même si vous êtes au micro-foncier en France, la liste complète est nécessaire pour votre déclaration luxembourgeoise (modèle 190F).

Micro-foncier ou réel ? En France, en dessous de 15 000 € de loyers annuels, le micro-foncier s'applique automatiquement (abattement de 30 %), sauf option pour le réel. Je compare les deux régimes avec vous.

2 En plus, pour le Luxembourg (modèle 190F)

- ☐ La date d'acquisition du logement*
- ☐ La date d'achèvement du bien*
- ☐ Le prix d'acquisition et les frais de notaire*

* **Éléments optionnels.** Ils permettent d'appliquer, lorsque c'est plus intéressant, l'amortissement de la valeur du bien plutôt que le forfait de frais d'obtention. Sans ces éléments, le forfait de frais d'obtention est appliqué par défaut.