

Vous êtes un particulier au régime réel ? Voici comment déclarer les revenus 2025 de vos SCPI

1. Préparez votre récapitulatif fiscal



Votre récapitulatif fiscal (aussi appelé "IFU - Imprimé fiscal unique" ou "relevé fiscal") est votre document de référence : il récapitule tous de vos SCPI et les impôts déjà prélevés le cas échéant.

- Téléchargez votre **récapitulatif fiscal** depuis votre espace épargnant Connect
- Repérez les **revenus français et/ou étrangers** le cas échéant
- Notez les **prélèvements sociaux et impôts** déjà prélevés

Bon à savoir : en tant que particulier, les revenus de vos SCPI sont considérés comme des revenus fonciers.

2. Choisissez le mode de déclaration



En ligne sur impots.gouv.fr

→ Si vous avez un accès Internet

Déclaration papier

→ Si vous n'êtes pas inscrit au service en ligne

3. Accédez à votre déclaration et sélectionnez les annexes

Les annexes sont des documents numérotés qui complètent votre déclaration principale (2042) et permettent de détailler vos revenus.

Dans la grande majorité des cas, vous aurez besoin de :

Annexe 2044

→ pour les **revenus français** de vos SCPI



Annexe 2047

→ pour les revenus **hors de France** de vos SCPI

4. Reportez les montants



- **Revenus français** : saisissez les montants nets de votre relevé dans l'annexe 2044 → les totaux se reportent automatiquement dans la déclaration principale 2042
- **Revenus étrangers** : saisissez les montants nets de votre relevé dans l'annexe 2047 → ils se reportent automatiquement dans la déclaration principale 2042
- Vérifiez que les **prélèvements sociaux et impôts déjà payés** apparaissent correctement

Pas d'inquiétude : même après validation, vous pouvez corriger votre déclaration grâce au droit à l'erreur.

Calendrier 2026

Dates limites de déclaration :

09 avril

Ouverture en ligne

19 mai

Déclaration papier

21 mai

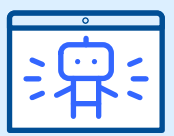
Départements **01-19** et non résidents en France

28 mai

Départements **20-54**

04 juin

Départements **55, 974, 976**



Et si vous demandiez un coup de main à PerIA ?

Votre récapitulatif fiscal en un clic ? Le numéro de l'avocate fiscaliste PERIAL AM ? L'historique de vos déclarations passées ? Autant de points auxquels notre assistant IA peut répondre en un instant. Posez-lui la question sur perial.com (en bas à droite de votre écran).