



Le guide de la déclaration fiscale 2023

[Régime frais réels]

Avertissements

Ce guide contient des informations non-contractuelles valables à leur date de publication et susceptibles d'évoluer dans le temps. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce guide n'est pas une incitation à la souscription. L'ensemble des documents contractuels et nécessaires à la réalisation d'une souscription (Statuts, note d'information, DIC, rapport annuel et bulletin trimestriel) sont disponibles sur notre site internet, à l'adresse suivante : www.aestiam.com. Dans tous les cas, si vous souhaitez souscrire, prenez contact avec votre conseiller habituel.

Les SCPI d'AESTIAM, comme toutes les Sociétés Civiles de Placement Immobilier, sont des supports d'investissement en immobilier dont la durée de détention recommandée est de 10 ans.

L'investissement en SCPI implique différents risques : un risque de perte en capital lié à l'absence de remboursement du capital initial, un risque de liquidité en cas de demande de retrait qui ne serait pas compensée par des souscriptions, un risque de baisse de la valeur de l'actif due à la variation des marchés immobiliers, un risque de gestion discrétionnaire lié à la sélection d'investissement moins performant, un risque de rendement lié au taux d'encaissement des loyers.

Ces risques sont détaillés dans la note d'information également consultable sur notre site internet, à l'adresse suivante : www.aestiam.com.

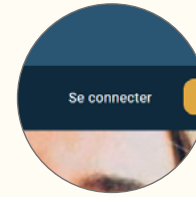
Ce guide explicatif vous permettra de renseigner et compléter votre déclaration de revenus 2023. Elle s'adresse aux personnes physiques résidentes en France et détentrices de parts de SCPI AESTIAM.

Pour toute question concernant vos parts de SCPI, vous pouvez joindre le service relation clients par téléphone au 01 55 52 53 16 ou par mail à scpi@aestiam.com.



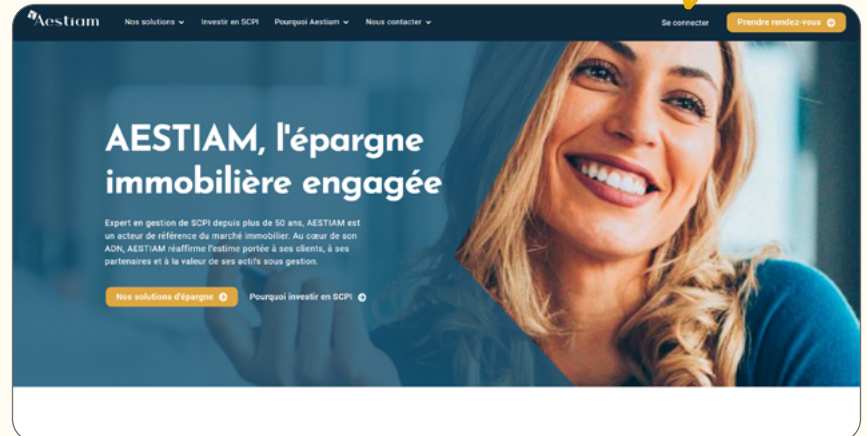


Comment retrouver **votre imprimé fiscal unique (IFU) 2023** ?



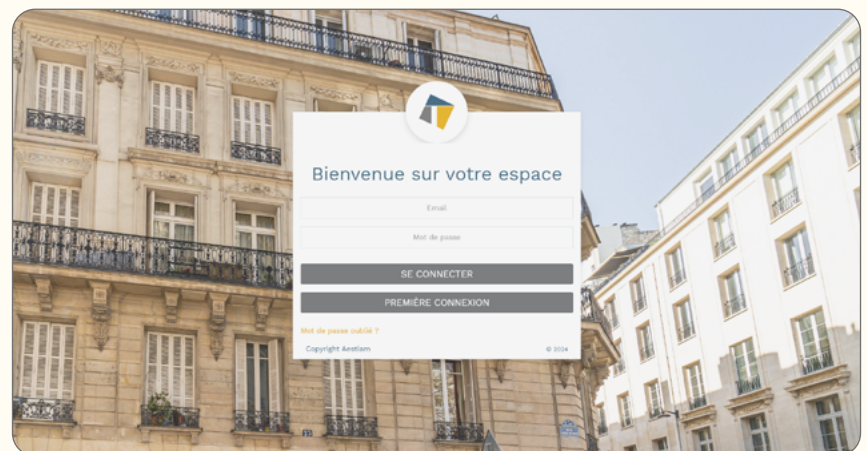
Étape 1

Rendez-vous sur le site internet d'Aestiam à l'adresse www.aestiam.com, puis cliquez sur « **Se connecter** »



Étape 2

Saisissez votre adresse email et votre mot de passe pour vous connecter. S'il s'agit de votre première connexion, nous vous invitons à cliquer sur le bouton « **PREMIERE CONNEXION** ».



Étape 3

Pour accéder à votre Imprimé Fiscal Unique (IFU) 2023, cliquez sur le bouton « **MA FISCALITE** » dans le menu latéral.



Comment déclarer vos revenus de SCPI ?

Si au cours de l'année 2023, vous avez perçu des revenus fonciers ou des plus-values immobilières provenant de nos SCPI, **vous devrez les renseigner dans votre déclaration fiscale.**

Les SCPI étant fiscalement transparentes, **vous êtes imposés sur les résultats fiscaux à proportion du nombre de parts détenues, et non sur les revenus perçus.** Les indications contenues dans ce document concernent les associés fiscalement domiciliés en France. Pour les non-résidents, l'imposition dépend des conventions éventuellement signées entre la France et les divers pays de résidence.

Avant de commencer à déclarer vos revenus, munissez-vous de l'Imprimé Fiscal Unique 2023 que nous vous avons adressé, et reportez les informations de votre récapitulatif dans les différents formulaires fiscaux en vous aidant de ce guide.



Nombre de parts détenues au 31/12/2023 :

SCPI :

I- REVENUS FONCIERS

Vous devez choisir entre le **Cas 1 : REGIME GENERAL** ou le **Cas 2 : REGIME DU MICRO-FONCIER.**

Important : si vous souhaitez recourir au régime du micro-foncier, vous devez cumuler les conditions suivantes :

- Votre foyer fiscal doit percevoir des revenus bruts fonciers annuels inférieurs à 15 000 €
- En plus des revenus de votre SCPI, votre foyer fiscal doit percevoir des revenus fonciers provenant d'immeubles détenus en direct

CAS 1 : LE REGIME GENERAL

Annexe 2044 - DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

110 - SCPI Aestiam Placement Pierre 90 rue de Miromesnil 75008 PARIS	
111 - Revenus bruts	
112 - Frais et charges (sauf intérêt d'emprunt)	
113 - Intérêt d'emprunt*	
114 - Bénéfice (+) Déficit (-)	
410 - Intérêts d'emprunts **	
420 - Résultat : bénéfice ou déficit total	

* En cas d'acquisition de parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2023 sont déductibles et sont à déclarer selon la ventilation du patrimoine dont les quotes-parts sont indiquées ci-dessous.

France : 91,34 %

Allemagne : 1,66 %

Luxembourg : 7,41 %

Belgique : -0,41 %

** La ligne 410 ne concerne que vos emprunts. Les emprunts directement contractés par AESTIAM ne nécessitent pas d'être déclarés à la ligne 410. Renseignez la ligne avec le nom de la banque

Déclarant	Nom de l'immeuble/ Nom de l'organisme prêteur	Date du prêt	Intérêts versés
410			

Annexe 2047 - REVENUS FONCIERS DE SOURCES ETRANGERES

4. Revenus fonciers imposables en France

Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montant
---------------------------------	---------------------	---------

Les 6 grandes étapes de votre déclaration de revenus

Étape 1

Connectez-vous sur le site [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) à l'aide de votre n° fiscal.

Étape 2

Renseignez les informations relatives à votre état civil.

Étape 3

Cochez les déclarations annexes n°2044 et n°2047 à compléter, en plus de votre déclaration « habituelle » n°2042.

Étape 4

Cochez les rubriques à déclarer.

Étape 5

Complétez l'annexe n°2044.

Étape 6

Complétez l'annexe n°2047.

Étape 7

Complétez votre déclaration de revenus n°2042.

Les étapes suscitées ne concernent que la déclaration d'impôts sur les revenus avec le régime « frais réels ».

Étape 1

Connectez-vous sur le site [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) à l'aide de **votre n° fiscal**.

⚠ Bon à savoir : en cas d'oubli, votre n° fiscal est indiqué sur vos précédents avis d'imposition.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

impots.gouv.fr

Accueil > Authentification

Connexion ou création de votre espace

Numéro fiscal

13 chiffres

Continuer

Ou

Utilisez FranceConnect

FranceConnect est la solution proposée par l'État pour sécuriser et simplifier la connexion à vos services en ligne.

S'identifier avec
FranceConnect

[Qu'est-ce que FranceConnect ?](#)

Vous pouvez également payer en ligne en utilisant votre numéro fiscal et la référence de votre avis

Payer en ligne

Aide

- Où trouver votre numéro fiscal ?

Si vous disposez déjà d'un espace particulier, vous pouvez [recevoir votre numéro fiscal par courriel](#).

Il figure aussi en haut de la première page de votre dernière déclaration de revenus reçue [ou sur vos avis](#) :

POUR DÉCLARER SUR IMPOTS.GOUV.FR	
VOTRE N° FISCAL POUR DÉCLARER EN LIGNE	SI VOUS N'AVEZ PAS ENCORE DE MOT DE PASSE
DÉCLARANT 1 1234567891234	N° D'ACCÈS EN LIGNE
DÉCLARANT 2	REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE : REPORTEZ-VOUS À VOTRE DERNIER AVIS D'IMPÔT SUR LE REVENU

Illustration : emplacement de votre numéro fiscal, sur votre déclaration

Vos références

Pour accéder à votre espace particulier

Numéro fiscal : **1234567891234** C

Numéro d'accès en ligne : voir votre déclaration

Revenu fiscal de référence : 3 067

Illustration : emplacement de votre numéro fiscal, sur votre avis

Étape 2

Renseignez les informations relatives à **votre état civil**.
Ce parcours peut comporter plusieurs étapes en fonction de votre situation personnelle et familiale.

DÉCLARATION DES REVENUS 2023

VOTRE ÉTAT CIVIL

[Notice](#)

Nom de naissance

Prénoms
dans l'ordre de l'état civil

Date de naissance

jj/mm/aaaa

Lieu de naissance

Dépt Commune ou pays si né(e) à l'étrangerNom auquel vos courriers seront
adressés
N'indiquez pas votre prénom

Si ces informations sont erronées, veuillez transmettre un justificatif de votre identité à votre [centre des finances publiques](#).

VOTRE ADRESSE AU 1^{ER} JANVIER 2024

N° et rue

Complément d'adresse

Code postal

Commune

Informations complémentaires relatives à votre logement

Habitez-vous dans un appartement ?

☒ Oui☐ Non
N° d'appt
Étage*
Escalier
Bâtiment
Résidence
Nb pièces*
Superficie

À ce domicile, vous êtes :

☒ Propriétaire☐ Locataire☐ Colocataire☐ Hébergé à titre
gratuitCochez
la
case
utile

* : champ obligatoire

CHANGEMENT D'ADRESSE :

- ☐ Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2024 (car j'ai déménagé en 2023)
☐ J'ai déménagé en 2024

[« Précédent](#)[Suivant »](#)

Étape 3

Cochez les **déclarations annexes n°2044 et n°2047** à compléter, en plus de votre déclaration « habituelle » n°2042.
Pour ce faire, vous devez préalablement cliquer sur le bouton « **Déclarations ANNEXES** » :

Puis, sélectionnez les déclarations annexes souhaitées :

⚠ Bon à savoir : Certaines rubriques peuvent déjà être cochées, en fonction de vos précédentes déclarations. Dans tous les cas, vous aurez besoin des annexes n°2044 et n°2047.

Puis, cliquez sur le bouton « **Valider** »

Étape 4

Cochez les rubriques à déclarer.

Certaines rubriques peuvent déjà être cochées, en fonction de vos précédentes déclarations. Dans tous les cas, voici les rubriques dont vous aurez besoin :

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

REVENUS

- ☒ Traitements, salaires
- ☐ Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- ☐ Salaires, gains d'actionnariat salarié
- ☐ Salaires et pensions exonérés retenus pour le calcul du taux effectif
- ☐ Revenus de capitaux mobiliers
- ☒ Plus-values et gains divers
- ☐ Micro foncier : recettes brutes n'excédant pas 15 000 euros Location non meublée
- ☒ Revenus fonciers Location non meublée
- ☐ Revenus exceptionnels ou différés
- ☐ Micro-entrepreneur (auto-entrepreneur) ayant opté pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu
- ☐ Revenus agricoles
- ☐ Revenus industriels et commerciaux professionnels
- ☐ Revenus industriels et commerciaux non professionnels Autres que les locations meublées non professionnelles
- ☐ Revenus des locations meublées non professionnelles
- ☐ Revenus non commerciaux professionnels
- ☐ Revenus non commerciaux non professionnels

CHARGES

- ☒ Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses
- ☐ Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc.
- ☐ Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard, Dispositif Loc'Avantages)
- ☐ Investissements Outre-Mer

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

- ☒ Prélèvement à la source déjà payé (retenue à la source sur les salaires et pensions, acomptes), remboursement de trop-prélevé déjà obtenu.

DIVERS

- ☒ Comptes à l'étranger, Revenus de source étrangère, Reprise de réductions ou de crédits d'impôts, Revenus d'activité et de remplacement soumis aux contributions sociales, Revenus du patrimoine exonérés de CSG et de CRUS

NON-RÉSIDENTS

- ☐ Retenue à la source des non-résidents

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Si votre patrimoine net imposable au 1^{er} janvier 2024 est supérieur à 1 300 000 €, veuillez cocher la case suivante.

- ☐ Impôt sur la fortune Immobilière

[< Précédent](#)
[Suivant >](#)

Puis, cliquez sur le bouton « suivant »

Étape 5

Complétez l'**annexe n°2044**.

Pour accéder à cette annexe, vous devez cliquer sur l'onglet
« **Annexe n°2044** » dans le menu de gauche.

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration principale

Sélection des annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Annexe n°2047

Consulter l'aide

Étape 1 Éléments préétablis

Étape 2 Renseignements personnels

Étape 3 Revenus et charges

Étape 4 Résumé et signature

Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration des revenus fonciers 2023

Pour remplir cette déclaration, qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, veuillez vous reporter à la notice explicative.
Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

Vos revenus fonciers concernent :

Notice

- Des parts de **sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** afférentes à des propriétés rurales ou urbaines. Si oui, combien de sociétés immobilières ou FPI ?
- Des propriétés **rurales et urbaines**. Si oui, combien ?

Suivant

Vous devez indiquer le nombre de SCPI dans lesquelles vous détenez des parts.

Puis, cliquez sur le bouton « **suivant** » pour arriver sur l'interface suivante :

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration principale

Sélection des annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Annexe n°2047

Consulter l'aide

Étape 1 Éléments préétablis

Étape 2 Renseignements personnels

Étape 3 Revenus et charges

Étape 4 Résumé et signature

Étape 5 Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2044 - revenus 2023

110 Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI) non passibles de l'impôt sur les sociétés

Notice

Propriétés rurales et urbaines (cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation et indiquez le taux applicable pour la déduction spécifique « Conventionnement Anah »)

Nom et adresse des sociétés

Dispositifs spécifiques								
Borloo ancien				Conventionnement Anah				
Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social	Secteur intermédiaire et social	Secteur intermédiaire	Secteur intermédiaire	Secteur social	Secteur social ou très social	Secteur dans le cadre d'une intermédiation locative sociale
30%	45%	60%	70%	15%	30%	50%	70%	85%
Immeuble 1*								
Immeuble 2*								

Si vous ne relevez plus d'un des dispositifs ci-dessus, veuillez décocher le bouton correspondant

111 Revenus bruts

112 Frais et charges (sauf intérêts d'emprunt)

113 Intérêts d'emprunt

114 Bénéfice (+) ou déficit (-) (lignes 111-112-113)

Immeuble 1*

Immeuble 2*

115 Total

Précédent

Suivant

Dans cette rubrique, vous devez indiquer le nom et l'adresse de la ou les SCPI dans lesquelles vous détenez des parts.

Ici les données chiffrées rattachées à vos SCPI (informations mentionnées sur votre Imprimé Fiscal Unique (IFU) – lignes n°110, n°111, n°112, n°113, n°114, n°420 – Exemple sur la page suivante)

Les lignes et données suscitées sont mentionnées sur votre IFU.

Exemple avec l'IFU de la SCPI Aestiam Placement Pierre :

CAS 1 : LE REGIME GENERAL

Annexe 2044 - DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

110 - SCPI Aestiam Placement Pierre 90 rue de Miromesnil 75008 PARIS	
111 - Revenus bruts	3 463,00 €
112 - Frais et charges (sauf intérêt d'emprunt)	1 144,00 €
113 - Intérêt d'emprunt*	196,00 €
114 - Bénéfice (+) Déficit (-)	2 123,00 €
410 - Intérêts d'emprunts **	
420 - Résultat : bénéfice ou déficit total	2 123,00 €

* En cas d'acquisition de parts à crédit, les intérêts et les frais annexes (frais de dossier et assurance emprunteur) payés en 2023 sont déductibles et sont à déclarer selon la ventilation du patrimoine dont les quotes-parts sont indiquées ci-dessous.

France : 91,34 %

Allemagne : 1,66 %

Luxembourg : 7,41 %

Belgique : -0,41 %

** La ligne 410 ne concerne que vos emprunts. Les emprunts directement contractés par AESTIAM ne nécessitent pas d'être déclarés à la liane 410. Renseignez la liane avec le nom de la banque

La ligne n°410 sera à compléter uniquement si vous avez acquis des parts de SCPI à l'aide d'un emprunt bancaire. Pour accéder à cette interface, vous devez cliquer sur l'onglet « **Détails** » situé à la fin de la ligne « **113 Intérêt d'emprunt** » :

410 Intérêts d'emprunt

Notice

N° de l'immeuble (ou nom de la SCI), nom et adresse de l'organisme prêteur

Date du prêt (jj/mm/aaaa)

Intérêts versés

SCI propriété rurale ou urbaine n° 1

Annuler

Valider

Puis, cliquez sur le bouton « **Valider** »

Étape 6

Complétez l'**annexe n°2047**.

Pour accéder à cette annexe, vous devez cliquer sur l'onglet
« **Annexe n°2047** » situé dans le menu de gauche.

Une fois sur cette annexe, cliquez sur le bouton
« **Suivant** » pour arriver sur l'interface suivante :

Il vous faudra alors cocher les rubriques suivantes : « **Des revenus fonciers imposables en France** » et « **Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français** ».

Puis, cliquez sur le bouton « **Suivant** » pour
arriver sur l'interface suivante.

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration principale

Sélection des annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Annexe n°2047

Consulter l'aide

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2023

Précédent

Suivant

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

Sens déduction de l'impôt payé à l'étranger.
Indiquez le montant des revenus déterminés sur la déclaration de revenus fonciers n°2044 (sauf micro-foncier).
À reporter sur votre déclaration n°2042, au cadre 4, voir notice.

Notice

40 ADRESSE DES IMMEUBLES CONCERNÉS

PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT

MONTANTS EN €

Reportez sur déclaration principale : CADRE 4

Ajouter un immeuble

Précédent

Suivant

Pour compléter cette rubrique, il vous suffira de reporter les données chiffrées indiquées sur votre IFU 2023, rubrique n°4 « **Revenus fonciers imposables en France** ». Voir exemple ci-dessous.

Exemple de la rubrique n°4 dans l'IFU de la SCPI Aestiam Placement Pierre :

Annexe 2047 - REVENUS FONCIERS DE SOURCES ETRANGERES

4. Revenus fonciers imposables en France

Adresse des immeubles concernés	Pays d'encaissement	Montant
NETTETAL	ALLEMAGNE	35,00 €
CAPELLEN	LUXEMBOURG	157,00 €

Puis, cliquez sur le bouton « **Suivant** » pour arriver sur l'interface suivante :

Accueil

Sélection des rubriques de la déclaration principale

Sélection des annexes

Déclaration de revenus

Annexe n°2044

Annexe n°2047

Consulter l'aide

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2023

Précédent

Suivant

ÉLIMINATION DE LA DOUBLE IMPOSITION

Lorsqu'une convention fiscale a été signée entre la France et le pays de provenance de vos revenus, la convention prévoit des modalités d'élimination de la double imposition (voir notice). Selon la modalité prévue par la convention, remplissez l'une des rubriques 6, 7 ou 8.

6. REVENUS IMPOSABLES OUVRANT DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT ÉGAL À L'IMPÔT FRANÇAIS

Notice

Si la convention fiscale applicable prévoit l'élimination de la double imposition de vos revenus imposables en France par un crédit d'impôt égal à l'impôt français correspondant à ces revenus, indiquez le montant des revenus, après imputation des charges (salaires et pensions sans déduction de 10 % ou des frais réels), sans déduire l'impôt payé à l'étranger. Reportez le total de ces revenus ligne 8TK de la déclaration n°2042.

DÉCLARANT

PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT

NATURE DU REVENU

REVENU AVANT DÉDUCTION DE L'IMPÔT ÉTRANGER

Reportez sur déclaration principale :

Sélectionnez ici un membre du foyer fiscal

Sélectionnez un pays

Montant total =

BTk

Précédent

Suivant

Pour compléter cette rubrique, il vous suffira de reporter les données chiffrées indiquées sur votre IFU 2023, rubrique n°6 « **Revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français** ». Voir exemple ci-dessous.

Exemple de la rubrique n°6 dans l'IFU de la SCPI Aestiam Placement Pierre :

6. Revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

Déclarant	Pays d'encaissement	Nature du revenu	Revenu avant déduction de l'impôt étranger
XXXX XXXXXXXX	ALLEMAGNE / LUXEMBOURG	REVENUS FONCIERS	193,00 €

Puis cliquez sur « **Suivant** » pour finaliser la complétude de l'annexe n°2047.

Dernière étape de l'annexe n°2047 (les montants indiqués ci-dessous sont des exemples)

- Accueil
- Sélection des rubriques de la déclaration principale
- Déclaration de revenus
- Annexe n°2044
- Annexe n°2047

[Consulter l'aide](#)

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2023

◀ Précédent

Suivant ▶

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration annexe n° 2047).

Les fonctions situées à gauche de l'écran vous permettent :

- de naviguer entre les déclarations en utilisant les onglets numérotés ;
- d'ajouter ou supprimer une déclaration en utilisant le bouton correspondant.

TABEAU DE REPORT AUTOMATIQUE :

Les montants saisis sur votre déclaration de revenus encaissés à l'étranger (déclaration annexe n° 2047) ont été reportés automatiquement sur votre déclaration principale. Pour les corriger, utilisez de nouveau votre déclaration n° 2047.

LIBELLÉ DE LA CELLULE À REPORTER	MONTANT	LIBELLÉ DE LA CELLULE DANS LA DÉCLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	193 €	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	report activé

Les rubriques suivantes ne bénéficient pas du report automatique :

- Revenus fonciers - Montant en € 192 €

Veuillez reporter la ou les valeur(s) correspondante(s) dans la déclaration principale.

Si vous avez terminé la saisie de toutes vos déclarations cliquez sur « Suivant » :

- vous visualiserez le résumé de vos déclarations et le calcul estimatif de votre impôt,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos déclarations :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus fonciers (déclaration n° 2044).
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

◀ Précédent

Suivant ▶

⚠ **Bon à savoir :**

Si un bouton « **report** » apparaît, nous vous invitons à cliquer dessus afin que les données concernées soient automatiquement reportées sur votre déclaration de revenus.

Si le bouton « **report** » n'apparaît pas, il conviendra de reporter les données concernées manuellement sur votre déclaration de revenus.

Étape 7

Complétez votre déclaration principale n°2042

Pour accéder à votre déclaration principale, vous devez cliquer sur l'onglet « **Déclaration de revenus** » situé dans le menu de gauche. Puis, cliquez sur le bouton « **Suivant** » jusqu'à l'interface suivante :

Dans la rubrique « **PLUS-VALUE ET GAINS DIVERS** », seule la case 3VZ sera à compléter.

Pour compléter cette rubrique, il vous suffira de reporter les données chiffrées indiquées sur votre IFU 2023, rubrique « **III. PLUS-VALUE IMMOBILIERES** », case 3VZ.

Exemple avec l'IFU de la SCPI Aestiam Placement Pierre :

III- PLUS-VALUES IMMOBILIERES

En cas de cession d'immeubles par votre SCPI, la déclaration et le paiement de l'impôt de plus-value éventuel est directement effectué par le notaire lors de l'enregistrement de l'acte. De même, lors de la cession de parts, la plus-value éventuelle doit faire l'objet d'une déclaration et du paiement de l'impôt correspondant.

Néanmoins, la loi impose de reporter le montant net des plus-values imposables sur la déclaration de revenus complémentaires 2042 C afin qu'elles soient prises en compte dans le revenu fiscal de référence qui permet, le cas échéant, de calculer la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Vous trouverez ci-dessous les montants correspondants, le cas échéant, aux plus-values sur cession d'immeuble. Les plus-values éventuelles à déclarer liées à la cession de parts figurent sur le courrier de confirmation envoyé lors du règlement.

Annexe 2042 C

Plus-value sur cession d'immeubles (à déclarer uniquement par les détenteurs de parts en nue-propriété ou en pleine propriété)

3VZ 16,00 €



Puis, cliquez sur le bouton « **Suivant** » jusqu'à l'interface suivante :

► Accueil

► Sélection des rubriques de la déclaration principale

► Sélection des annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

► Annexe n°2047

Consulter l'aide ▼

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2023

◀ Précédent

Suivant ▶

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS Location non meublée

Régime réel Report du résultat déterminé sur la déclaration n° 2044

Notice

Revenus fonciers imposables

4BA

- dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français

4BL

Déficit imputable sur les revenus fonciers

4BB

Déficit imputable sur le revenu global

4BC

Déficits antérieurs non encore imputés

4BD

Vous ne percevez plus de revenus fonciers en 2024

4BN ☐

Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case

4BZ ☐

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2023 (investissements réalisés en 2009).

4BY

Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif

4EA

◀ Précédent

Suivant ▶

Pour compléter cette rubrique, il vous suffira de reporter les données chiffrées indiquées sur votre IFU 2023, rubrique « **Annexe 2042 – Déclaration des revenus fonciers** ».

Exemple avec l'IFU de la SCPI Aestiam Placement Pierre :

Annexe 2042 - DECLARATION DES REVENUS FONCIERS

Revenus fonciers imposables	4BA	2 123,00 €
Dont revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	4BL	193,00 €
Revenus imposables en France, ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français	8TK	193,00 €

Puis cliquez sur le bouton « **Suivant** » jusqu'à l'interface suivante :

► Accueil

► Sélection des rubriques de la déclaration principale

► Sélection des annexes

► Déclaration de revenus

► Annexe n°2044

► Annexe n°2047

Consulter l'aide

Étape 1
Étapes préalables

Étape 2
Renseignements personnels

Étape 3
Revenus et charges

Étape 4
Résumé et signature

Étape 5
Fin de déclaration

Déclaration principale - revenus 2023

Précédent

Suivant

DIVERS

Notice

Plus-value en report d'imposition non expiré Si ce montant est inexact, corrigez ci-contre 8UT

Revenus exonérés non retenus pour le calcul du taux effectif *Conventions internationales, organismes internationaux, missions diplomatiques ou consulaires* 8FV ☐

Contrats de capitalisation ou d'assurance-vie souscrits à l'étranger remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis 8TT ☐

Comptes ouverts, détenus, utilisés ou clos à l'étranger remplissez la déclaration annexe n° 3916-3916 bis 8UU ☐

Revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif *autres que les salaires et pensions* 8TI

Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français 8TK

Revenus de source étrangère, ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt étranger :
- impôt payé à l'étranger sur revenus de capitaux mobiliers et plus-values 8VL

- impôt payé à l'étranger sur autres revenus 8VM

Vous ne relevez pas d'un régime obligatoire français d'assurance-maladie *Revenus des lignes 1TT, 1UT* 8RP ☐

Enfin, vérifiez que vos revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt à l'impôt français (données déjà déclarées dans l'annexe n°2047) aient bien été reportés (case 8TK).

⚠ Bon à savoir :

Si le report a déjà été activé dans votre déclaration n°2047, la case 8TK sera déjà complétée. Dans le cas contraire, vous devrez saisir la donnée chiffrée manuellement (donnée indiquée sur votre IFU).

Votre déclaration fiscale 2023 est terminée

Des questions ? Besoin d'accompagnement ?
N'hésitez pas à contacter un conseiller Aestiam

 www.aestiam.com

 scpi@aestiam.com

 01 55 52 53 16





90 rue de Mirosmenil, 75008 Paris
S.A.S au capital de 400 000 € - RCS PARIS n°642 037 162
Société de Gestion de Portefeuille - Gestion de FIA au sens de la directive AIFM
Agrément AMF n° GP-14000024 en date du 11 juillet 2014