



SCPI Eden

Votre guide fiscal pour la déclaration de vos revenus 2025 au régime micro-foncier

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Important sur la fiscalité 2025

- La déclaration de revenus en ligne est obligatoire pour tout contribuable ayant un accès Internet, sous peine d'amende.
- Les données préremplies par l'administration fiscale doivent être relues et corrigées si nécessaire, en particulier, celles relatives à votre situation personnelle.

Information notable

La déclaration reste sous votre responsabilité ; les informations fournies ne remplacent pas les sources officielles ni les conseils d'un professionnel. Cette notice est fondée sur les imprimés fiscaux 2024.

Les éléments nécessaires à votre déclaration

1. Le(s) courrier(s) d'aide à la déclaration des revenus 2025 : indispensable(s) pour votre déclaration

Chaque année, nous mettons à votre disposition un courrier d'aide à la déclaration fiscale **par SCPI**, accessible dans votre espace extranet en ligne.

Il récapitule :

- Les revenus fonciers (loyers via la SCPI) ;
- Les revenus financiers éventuels ;
- Les plus-values éventuelles.

Les montants de ce courrier correspondant à une référence doivent être reportés dans votre déclaration selon les indications ci-après.

2. Un accès à votre espace personnel sur impots.gouv.fr

C'est depuis ce portail que vous remplirez votre déclaration en ligne et sélectionnerez les formulaires nécessaires.

Détail des conditions d'application du régime micro-foncier

Le régime d'imposition simplifié « micro-foncier » est applicable si vous remplissez simultanément les conditions suivantes :

1) Vos revenus fonciers proviennent de la location non meublée de propriétés urbaines ou rurales ou de parts de sociétés immobilières de copropriétés dotées de la transparence fiscale et, le cas échéant, de parts de sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, ainsi que de parts de FPI à raison des produits encaissés par le fonds en provenance de ses actifs immobiliers.

Si vous percevez des revenus fonciers uniquement au travers de sociétés immobilières ou de FPI, vous êtes expressément exclus du régime micro foncier.

2) Le montant annuel des revenus fonciers bruts perçus en 2025 par votre foyer fiscal (toutes propriétés confondues) n'excède pas 15 000 €, charges non comprises, quelle que soit la durée de la location au cours de l'année.

La limite de 15 000 € est appréciée en tenant compte de l'ensemble des loyers en principal, des recettes accessoires et, éventuellement, de la quote-part de revenu brut annuel des sociétés immobilières ou/et de FPI dont vous êtes associé, à proportion de vos droits dans le bénéfice comptable (tenez compte uniquement des recettes perçues par la société ou le fonds, en faisant abstraction des charges).

3) Les immeubles dont vous êtes propriétaire ainsi que les immeubles détenus par les sociétés dont vous êtes associé ne bénéficient pas d'un régime particulier ou d'une déduction spécifique, notamment: dispositifs « Périssol », « Besson neuf », « Robien classique ou recentré », « Robien ZRR classique ou recentré » ou « Borloo-neuf », monuments historiques et assimilés ou immeubles détenus en nue-propriété, d'immeubles pour lesquels sont demandées les réductions d'impôt pour investissements locatifs dans le secteur touristique [articles 199 decies EA et 199 decies F du code général des impôts (CGI)].

4) Vous n'avez pas opté pour la déduction au titre de l'amortissement de vos parts de SCPI : dispositifs « Robien SCPI » ou « Borloo SCPI ».

Vous pouvez également décider d'opter pour le régime réel des revenus fonciers. Cette option est irrévocable pendant trois ans et s'applique à l'ensemble des revenus fonciers du foyer fiscal.

Il est sous la responsabilité du déclarant de vérifier qu'il est éligible à l'ensemble des conditions d'application du régime micro-foncier

Connexion

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Vous pouvez maintenant remplir votre déclaration des revenus ainsi que les annexes que vous avez sélectionnées.

Les liens situés sur la colonne de gauche vous permettent :

- de naviguer entre la déclaration de revenus et ses annexes,
- d'ajouter ou supprimer une déclaration annexe (à partir de l'étape 3).

Les données que vous aurez saisies seront automatiquement enregistrées lors du passage à la page suivante. Toutefois, vous aurez toujours la possibilité de les corriger pendant la saisie, voire de les modifier ultérieurement, y compris après la signature de votre déclaration.

Bon à savoir

Certaines annexes vous proposent en fin de saisie un tableau de synthèse qui vous permet d'un simple clic, de reporter les montants de cette annexe dans la déclaration de revenus. Il vous est donc conseillé de commencer par remplir vos annexes.

Connectez-vous à votre espace personnel sur impots.gouv.fr

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 1 : Préparer votre déclaration en ligne

Connexion

VOTRE ÉTAT CIVIL

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'étranger

Nom 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 2026

N° et rue

Complément d'adresse

Code postal Commune

CHANGEMENT D'ADRESSE :

- Cette adresse n'est pas mon adresse au 1^{er} janvier 2026 (car j'ai déménagé en 2025)
- J'ai déménagé en 2026

Vérifiez ou corrigez vos informations personnelles préremplies

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management



Étape 2 : Sélection des annexes

Étape 1
Étapes
préalables

Étape 2
Renseignements
personnels

Étape 3
Revenus
et charges

Étape 4
Résumé et
signature

Étape 5
Fin de
déclaration

Précédent

Suivant

Déclaration principale - revenus 2025

SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

DÉCLARATION DE REVENUS

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

ANNEXES

Cliquez ici pour gérer vos annexes : Déclarations ANNEXES

Cliquez sur la section "Déclarations ANNEXES"

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Déclarations annexes

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus fonciers 2025 | N° 2044 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration spéciale des revenus fonciers 2025 | N° 2044 Spéciale |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé | N° 2044 EB |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration complémentaire spécifique annuelle - Pinel Bretagne | N° 2041PB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse) | N° 2047 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2025
<i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i> | N° 2074 |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2025 | N° 2074 I |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus-values réalisées en 2025 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention | N° 2074 ABT |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite | N° 2074 DIR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2025 par les impatriés | N° 2074 IMP |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values | N° 2074 CMV |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des gains réalisés en 2025 dans le cadre d'un Plan Épargne Avenir Climat | N° 2074 PEAC |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration des revenus 2025 (départ à l'étranger ou retour en France) | N° 2042 NR |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration de retenue à la source - année 2025 | N° 2041 E |
| <input type="checkbox"/> | Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu, utilisé ou clos à l'étranger | |

[← Annuler](#)

[Valider >](#)

Cochez :

o N°2047 (revenus de source étrangère, le cas de la SCPI EDEN).

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 2 : Sélection des annexes

Connexion

Sélection des annexes

Pour la déclaration de revenus de la SCPI Eden, les éléments à cocher sont :

- Revenus de capitaux mobiliers
- Revenus fonciers - Location non meublée

REVENUS

- Traitements, salaires
- Pensions, retraites, rentes, rentes viagères à titre onéreux
- Salaires, gains d'actionariat 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*

Puis cliquez sur valider

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent Suivant

Notice

Vous devez remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.

Vous devez obligatoirement remplir ce formulaire si vous avez perçu des revenus fonciers étrangers.

Pour remplir ce formulaire, vous devez fournir des justificatifs explicatifs. Vous devez également indiquer le taux de conversion applicable.

SALAIRES SUISSES

Indiquez uniquement des revenus convertis en euros.

- Des traitements salaires imposables en France.
 - SALAIRES SUISSES** : l'imprimé 2047-Suisse vous aide à calculer votre net imposable en euros et à faire vos reports obligatoires (remplissez le pour le calcul et lisez attentivement la notice pour les reports). Pour accéder à ce formulaire, cochez la case. **Pensionnés suisses : n'utilisez pas l'imprimé 2047-Suisse réservé aux salariés.**
- Des pensions et rentes imposables en France.
- Des revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables en France.
- Des plus-values imposables en France.
- Des revenus fonciers imposables en France.
- Des revenus des professions non salariées imposables en France.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.
- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt étranger.
- Des revenus exonérés retenus pour le calcul du taux effectif.
- Des revenus de source étrangère imposables aux contributions sociales.

Ces revenus convertis en euros sont à ajouter, le cas échéant, aux revenus de même nature perçus en France.

Précédent Suivant

Cochez les éléments suivants :

- Des revenus imposables ouvrant droit à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français
- Des revenus fonciers imposables en France

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Inscrivez sur cette page les montants et informations figurant sur votre courrier d'aide à la déclaration des revenus 2025 de la SCPI Eden

Déclaration annexe N° 2047 - revenus 2025

Précédent Suivant

4. REVENUS FONCIERS IMPOSABLES EN FRANCE

*Sans 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
SCPI EDEN	ROYAUME-UNI	REFERENCE 1	

Ajouter un immeuble

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	ROYAUME-UNI	REVENUS FONCIERS	REFERENCE 1	

Ajouter une personne

Montant total = REFERENCE 1 8TK

Précédent Suivant

Pour la colonne « PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT », l'administration fiscale demande d'indiquer un seul pays représentatif du régime fiscal appliqué.

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

SCPI Eden

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

Étape 3 : Formulaire 2047 - Revenus fonciers étrangers

Connexion

Sélection des
annexes

Annexe 2047

Déclaration annexe N° 2047 - revenus **2025**

[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.

TABLEAU 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.

LIBELLE DE LA CELLULE A REPORTER	MONTANT	LIBELLE DE LA CELLULE DANS LA DECLARATION DES REVENUS	ACTIVER LE REPORT
Total des revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	[Valeur en euro]	8TK - Revenus de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français	Report activé

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 nouvel impôt, compte tenu des éléments que vous avez modifiés,
- ensuite vous procéderez à la signature électronique de vos corrections en ligne :
 - Déclaration des revenus (déclaration principale)
 - Déclaration des revenus encaissés hors de France (déclaration n° 2047).

[Précédent](#) [Suivant](#)

Assurez-vous que le report est bien activé. Dans le cas contraire, cliquez sur le bouton « REPORT ». Le montant de la case 8TK est alors automatiquement transféré dans la section « Déclaration de revenus ».

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management

Étape 4 : Déclaration principale 2042



Si la section 2042 de votre courrier d'aide à la déclaration 2025 ne contient pas de case « Revenus de capitaux mobiliers », cela signifie que vous n'avez pas eu de revenus financiers. Vous pouvez ignorer cette étape et cliquer sur « SUIVANT ».

Déclaration principale - revenus 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Produits de placement d'assurance-vie de 8 ans et plus	2DH	
	2CH	
Produits de placement d'assurance-vie de moins de 8 ans	2UU	
	2VV	
	2WW	
	2XX	
	2YY	
	2ZZ	
	2DC	
	2FU	
	2TS	
	2TR	REFERENCE A
	2TT	
	2TQ	
	2TZ	
	2CG	REFERENCE A
	2BH	
	2DF	
	2DG	
	2DI	
	2CA	
	2AB	
	2CK	REFERENCE B
	2EE	

- produits des versements effectués à compter du 27.9.2017
Revenus des actions et parts *abattement de 40 % si option barème*
Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME
Autres revenus distribués et assimilés
Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe
Intérêts des prêts participatifs et des minibons
Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME
Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible
Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème
Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible
Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %
Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS
Frais et charges *déductibles si option barème*
Crédits d'impôt sur valeurs étrangères
Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé
Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

Assurez-vous que les montants inscrits dans les cases 2TR, 2CG (ou 2BH si vous avez opté pour le barème progressif) et 2CK en ligne correspondent exactement à ceux mentionnés sur votre courrier d'aide à la déclaration.

Étape 4 : Déclaration principale 2042



Déclaration principale - revenus 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS DES VALEURS ET CAPITAUX MOBILIERS

Notice

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de 8 ans et plus
- versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017 : total perçu à répartir lignes 2VV et 2WW
- produits imposables à 7,5 % produits correspondant aux primes n'excédant pas 150 000 €
- produits imposables à 12,8 % produits correspondant aux primes excédant 150 000 €

Produits des bons et contrats de capitalisation et d'assurance-vie de moins de 8 ans
- produits des versements effectués avant le 27.9.2017
- produits soumis au prélèvement libératoire
- autres produits

Produits des versements effectués à compter du 27.9.2017

Revenus des actions et parts abatement de 40 % si option barème

Revenus imposables des titres non cotés détenus dans le PEA ou le PEA-PME

Autres revenus distribués et assimilés

Intérêts et autres produits de placement à revenu fixe

Intérêts des prêts participatifs et des minibons

Intérêts imposables des obligations remboursables en actions détenues dans le PEA-PME

Produits des plans d'épargne retraite - sortie en capital

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible

Revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible si option barème

Autres revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux avec CSG déductible

Revenus déjà soumis au seul prélèvement de solidarité de 7,5 %

Revenus soumis au seul prélèvement de solidarité à soumettre à la CSG et à la CRDS

Frais et charges déductibles si option barème

Crédits d'impôt sur valeurs étrangères

Prélèvement forfaitaire non libératoire déjà versé

Autres revenus soumis à un prélèvement ou une retenue libératoire

Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières, cochez la case 2OP

En cochant la case 2OP, vous choisissez d'être imposé à votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) au lieu du PFU. Ce choix est irrévocable pour l'ensemble de vos revenus mobiliers concernés par le PFU. Vérifiez si la case est déjà pré-cochée si vous aviez opté pour le TMI l'an dernier.

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Étape 4 : Déclaration principale 2042



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 2025

Précédent Suivant

VOS REVENUS

REVENUS FONCIERS *Location non meublée* Notice

Micro foncier
Recettes brutes sans abattement *n'excédant pas 15 000 €* 4BE REFERENCE 1
- dont recettes de source étrangère ouvrant droit à un crédit d'impôt égal à l'impôt français 4BK REFERENCE 1
Micro foncier : recettes brutes exonérées à soumettre au taux effectif 4EB REFERENCE 5+9

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

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 2026 4BN
Si vous souscrivez une déclaration n°2044-spéciale, cochez la case 4BZ

Amortissement « Robien » ou « Borloo neuf » déduit des revenus fonciers 2025 (investissements réalisés en 2009). 4BY
Régime réel : revenus fonciers exonérés à soumettre au taux effectif 4EA

Reportez les montants des cases 4BE et 4BK indiqués sur votre courrier d'aide à la déclaration fiscale des revenus 2025 dans votre déclaration.

Renseignez la case 4EB avec le total REFERENCE 5 + REFERENCE 9

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.



Étape 5 : Déclaration principale 2042



◀ 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**

Vérifiez le montant reporté automatiquement de l'annexe 2047 dans la case 8TK.

Vous avez terminé votre déclaration de revenus 2025 pour la SCPI EDEN !

Connexion

Sélection des annexes

Annexe 2047

Déclaration de revenus - 2042

Récapitulatif

Vous avez atteint la dernière rubrique de votre déclaration des revenus (déclaration principale).

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.

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

Vous trouverez sur ces pages
le récapitulatif de votre
déclaration de revenus

SCPI Eden

GUIDE DESTINÉ AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU DÉCLARANT AU MICRO-FONCIER.

Toute reproduction, diffusion ou communication à des tiers est interdite sans l'autorisation préalable d'Advenis REIM.

Ce document et son contenu sont la propriété exclusive d'Advenis REIM.

 **ADVENIS**
Real Estate
Investment Management