

# Maîtrisez la déclaration de vos revenus de SCPI étrangères

---

## Les règles de base à connaître

- Les revenus de SCPI étrangères relèvent obligatoirement du régime réel : le régime micro-foncier ne s'applique pas.
- Déclarez toujours le montant brut encaissé (dividendes ou loyers), avant toute déduction de l'impôt étranger prélevé à la source.
- Utilisez le taux de change moyen annuel publié par la Banque de France pour convertir vos revenus perçus en devises étrangères.

## La procédure déclarative étape par étape

- Remplissez impérativement le formulaire 2047 avant votre déclaration principale 2042.
- Reportez les montants nets calculés sur la 2047 vers les cases correspondantes de la 2042 pour le calcul final de l'impôt.
- Appuyez-vous sur l'IFU ou l'aide à la déclaration fournie par votre société de gestion pour identifier les cases exactes à remplir.

## Points de vigilance et fiscalité

- Consultez la convention fiscale entre la France et le pays de source pour déterminer si l'impôt payé à l'étranger ouvre droit à un crédit d'impôt.
- Sachez que les prélèvements sociaux (17,2 %) s'appliquent par défaut, sauf si la convention fiscale prévoit une exonération spécifique.
- Vérifiez les cases spécifiques sur la 2047 selon le type de revenus (fonciers ou dividendes) et le mode de calcul du crédit d'impôt.

## Justificatifs indispensables

- Conservez systématiquement vos avis d'imposition locaux ou certificats de retenue à la source.
- Tenez ces documents à disposition de l'administration fiscale pour justifier vos déclarations en cas de contrôle.