

Accueil > Immobilier > SCPI : d'excellentes performances au premier trimestre 2022

SCPI : d'excellentes performances au premier trimestre 2022

Par **Elisabeth Perret** 11 mai 2022

15 0



Combien vous a rapporté ce premier trimestre votre investissement dans une SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) ? Le rendement annualisé servi par ces dernières a été de 4,25 % en moyenne au premier trimestre 2022. C'est mieux que la performance réalisée il y a un an sur la même période qui s'était portée à 3,98 %, indique [France SCPI](#).

Prime aux SCPI logistiques

Ventilé par types, le classement s'établit ainsi. Ce sont les SCPI logistiques que l'on retrouve à la première place du podium avec un rendement de + 5,38 %, donc supérieur à la moyenne. Pour France SCPI, ces excellents résultats s'expliquent par « une demande de plus en plus forte pour cette typologie d'actifs, corrélée à la croissance à 2 chiffres du secteur e-commerce ».

Suivent les SCPI diversifiées qui ont également versé un rendement supérieure à la moyenne à + 5 %. Les SCPI de bureau ont distribué 4,27% de rendement, les SCPI de commerces 4,58% et celles de l'univers de la santé et de l'éducation 4,26%.

Très affectées par les retombées de la [crise sanitaire](#), les SCPI de l'hôtellerie avaient très nettement sous-performées en 2021 avec un rendement de 2,84 % en moyenne. En ce début d'année, elles continuent d'offrir des résultats inférieurs à la moyenne, mais se sont néanmoins redressées au premier trimestre de cette année à environ 4 %.

En ce qui concerne la collecte, elle a atteint un niveau record à 2,8 milliards d'euros. Il s'agit d'une augmentation de 33 % comparée à la moyenne de collecte des premiers trimestres depuis 2017. La pierre papier prouve ainsi toutes ses qualités de résilience dans un environnement économique dégradé.

Comment déclarer ses revenus fonciers

Pour déclarer aux impôts les revenus fonciers des SCPI reçus en 2021. Deux régimes d'imposition sont possibles.

- **Le régime du micro-foncier**

Il permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 30 % pour les revenus fonciers. Pour pouvoir en bénéficier, il faut, toutefois, remplir deux conditions. Etre propriétaire d'au moins un bien immobilier proposé en location nue et de ne pas dépasser la barre des 15 000 euros par an de revenu brut foncier total de votre foyer fiscal.

- **Le régime réel**

Dans ce cas là, il est nécessaire de remplir l'annexe 2044 à partir des imprimés fiscaux uniques (IFU) qui vous sont communiqués par les sociétés de gestion gérant vos SCPI. Ce document fiscal récapitule les revenus bruts, les frais et charges, les intérêts d'emprunts, et les revenus fonciers nets.

Rappelons enfin qu'il existe trois sortes de sociétés civiles de placement immobilier. « Fiscales », elles offrent à l'épargnant d'investir en immobilier d'habitation sans avoir à se soucier de la gestion et en bénéficiant d'un avantage fiscal. « De rendement », elles répondent à une logique de rentabilité via une distribution régulière des revenus. « De plus-value », elles ne distribuent pas de loyer et permettent ainsi d'éviter l'imposition des revenus fonciers.

TAGS

Revenus fonciers

SCPI
