



Espace propriétaire

Estimer ses revenus imposables

Générer l'estimation de vos revenus fonciers de l'année, régime par régime, avant de déclarer.

P29 · Procédure pas à pas

POUR QUI

- Le propriétaire qui prépare sa déclaration de revenus fonciers.

CE QUE VOUS OBTENEZ

- Une estimation des recettes et de la base imposable au micro-foncier et au régime réel, avec le régime conseillé.

À PRÉVOIR

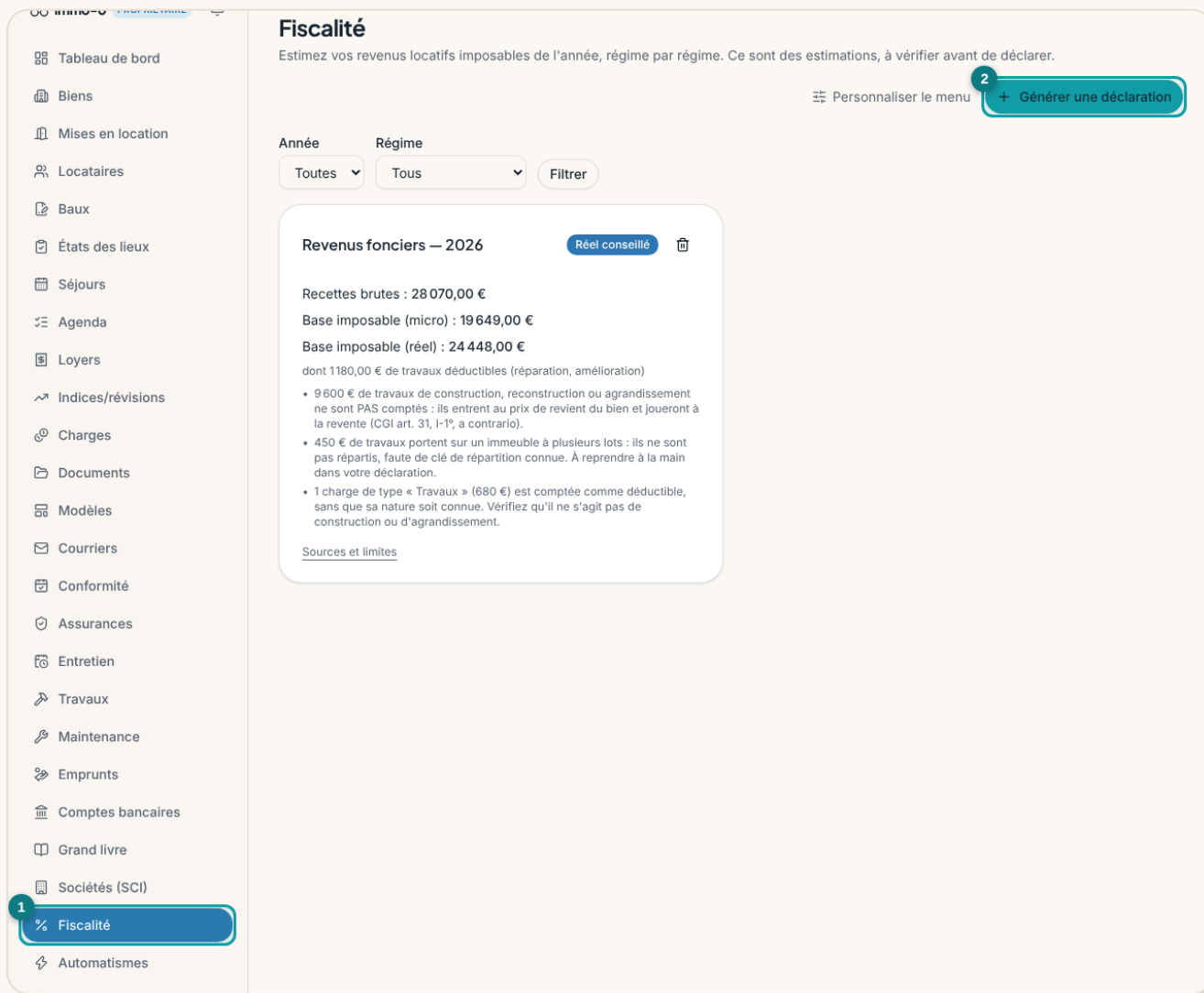
- Durée : 5 minutes
- Les loyers, les charges et les travaux de l'année saisis dans IMMO-O

Les étapes

- 1 Ouvrez Fiscalité
- 2 Générez l'estimation
- 3 Lisez l'estimation

1 Ouvrez Fiscalité

Dans le menu de gauche, cliquez sur **Fiscalité**. Les estimations déjà générées s'affichent en cartes. Les filtres **Année** et **Régime** les restreignent.



Fiscalité

Estimez vos revenus locatifs imposables de l'année, régime par régime. Ce sont des estimations, à vérifier avant de déclarer.

Personnaliser le menu **2** + Générer une déclaration

Année Régime

Toutes Tous Filtre

Revenus fonciers — 2026 **Réal conseillé**

Recettes brutes : 28 070,00 €

Base imposable (micro) : 19 649,00 €

Base imposable (réel) : 24 448,00 €

dont 1180,00 € de travaux déductibles (réparation, amélioration)

- 9 600 € de travaux de construction, reconstruction ou agrandissement ne sont PAS comptés : ils entrent au prix de revient du bien et joueront à la revente (CGI art. 31, I-1°, a contrario).
- 450 € de travaux portent sur un immeuble à plusieurs lots : ils ne sont pas répartis, faute de clé de répartition connue. À reprendre à la main dans votre déclaration.
- 1 charge de type « Travaux » (680 €) est comptée comme déductible, sans que sa nature soit connue. Vérifiez qu'il ne s'agit pas de construction ou d'agrandissement.

[Sources et limites](#)

1 L'onglet Fiscalité.

2 Générer une déclaration.

2 Générer l'estimation

Cliquez sur **Générer une déclaration**, choisissez le **régime** et l'**année**, puis validez. IMMO-O calcule à partir de vos loyers encaissés, de vos charges et de vos travaux.

Générer une déclaration

1 Régime

2 Année

Revenus fonciers (location nue)

2026

IMMO-O estime vos chiffres à partir des loyers, charges, travaux et échéances d'emprunt enregistrés. Vérifiez-les avec un professionnel avant de déclarer. Les SCI (à l'IS ou à l'IR) ne sont pas encore prises en charge.

Générer la déclaration

- 1 Le régime.
- 2 L'année.

3 Lisez l'estimation

La carte donne les **recettes brutes**, la **base imposable au micro** et **au réel**, les travaux déductibles, et un badge sur le régime conseillé. Les puces sous le calcul disent ce qui a été écarté et pourquoi (travaux de construction, charges d'un immeuble à plusieurs lots...).

Année Régime

Toutes Tous Filtre

1

Revenus fonciers — 2026 Réel conseillé

Recettes brutes : 28 070,00 €

Base imposable (micro) : 19 649,00 €

Base imposable (réel) : 24 448,00 €

dont 1180,00 € de travaux déductibles (réparation, amélioration)

- 9 600 € de travaux de construction, reconstruction ou agrandissement ne sont PAS comptés : ils entrent au prix de revient du bien et joueront à la revente (CGI art. 31, I-1°, a contrario).
- 450 € de travaux portent sur un immeuble à plusieurs lots : ils ne sont pas répartis, faute de clé de répartition connue. À reprendre à la main dans votre déclaration.
- 1 charge de type « Travaux » (680 €) est comptée comme déductible, sans que sa nature soit connue. Vérifiez qu'il ne s'agit pas de construction ou d'agrandissement.

Sources et limites

- 1 L'estimation de l'année.

BON À SAVOIR

Ces montants sont des estimations à vérifier avant de déclarer : le lien « Sources et limites » en donne la méthode.

Et ensuite

- Suivre un chantier et sa nature fiscale (procédure P23).