

La déclaration des résultats de la SCI

Description

La déclaration des résultats de la [SCI](#) doit intervenir chaque année dans le respect des délais fixés par l'administration fiscale, au même titre que les sociétés commerciales telles que la [SAS](#) ou la [SARL](#). A ce titre, il est nécessaire de remplir les formulaires correspondant à la situation de la société, et plus particulièrement à la [fiscalité de la SCI](#) :

- SCI soumise à l'impôt sur le revenu (IR) mettant en location des logements nus: le gérant ou l'expert-comptable de la SCI doit adresser à l'administration fiscale le formulaire Cerfa n°2072-S-SD ainsi que ses deux annexes.
- SCI soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) mettant en location des logements meublés: le gérant ou l'expert-comptable de la SCI doit adresser à l'administration fiscale le formulaire Cerfa n°2065-SD ainsi que ses deux annexes.

[Expertise comptable : demander mon devis](#)

Télécharger les formulaires et notices de déclaration pour SCI

Formulaires

[Cerfa n°2072-S-SD](#)

[Cerfa n°2072-S-A1](#)

[Cerfa n°2072-S-A2](#)

[Cerfa n°2072-C-SD](#)

[Cerfa n°2072-C-A1](#)

[Cerfa n°2072-C-A2](#)

Notices

[Notice pour Cerfa n°2072-S-SD et annexes](#)

[Notice pour Cerfa n°2072-C-SD et annexes](#)

Quelles déclarations effectuer dans une SCI ?

La [déclaration des résultats](#) de la SCI intervient annuellement et doit être transmise au Service des impôts des entreprises (SIE) dont dépend la société. En fonction du régime fiscal choisi par les associés, les **obligations déclaratives incombant à la SCI** et à ses associés varient.

Pour les SCI soumises à l'IR

Lorsqu'elle **limite son activité à la location de logements nus**, la SCI est soumise par défaut à l'impôt sur le revenu. Contrairement aux sociétés relevant de l'impôt sur les sociétés, qui doivent déclarer elles-mêmes les bénéfices réalisés en cours d'exercice, les obligations déclaratives incombant à la SCI à l'IR sont réparties entre la société et ses associés.

Obligations incombant à la SCI

Le régime fiscal des sociétés de personnes (IR) confie aux associés le soin de s'acquitter eux-mêmes de l'impôt dû par la SCI au titre des bénéfices réalisés au cours de l'exercice précédent, au travers de leur propre déclaration de revenus.

Bien qu'étant, dans les faits, dispensée de cette formalité, la **société demeure tenue de communiquer sa déclaration de résultats à l'administration fiscale** : il lui faut en effet signaler l'ensemble des revenus générés par les propriétés bâties ou non bâties de la SCI.

Le gérant doit donc remplir chaque année un formulaire Cerfa n°2072 permettant de transmettre au Service des impôts des entreprises (SIE) de multiples éléments relatifs à la situation fiscale de la société. Ce document est téléchargeable sur le site de la Direction générale des finances publiques.

En fonction des caractéristiques de la SCI, le gérant devra choisir entre le formulaire n°2072-S et le formulaire n°2072-C :

Formulaire n°2072-S Formulaire n°2072-C

| | | |
|--|---------------------|--|
| Nature des associés | Personnes physiques | Personnes physiques ou morales (SCI personne morale) |
| Propriétaire de monuments historiques (immeubles spéciaux) | NON | OUI |
| Propriétaire de biens en nue-propiété | NON | OUI |
| Bénéfice d'un dispositif fiscal d'amortissement sur un logement (Robien classique...) | NON | OUI |

De manière générale, des renseignements similaires doivent être renseignés dans ces deux formulaires :

- [Résultats nets](#) à répartir entre les associés : revenus, frais et charges, intérêts d'emprunt...
- Renseignements généraux relatifs à la SCI : [dénomination sociale](#), renseignements relatifs au [gérant de SCI](#) et au comptable...
- Renseignements relatifs aux produits ou charges réalisés par la SCI (autre que les revenus des immeubles) : [plus-values de la SCI](#) ou moins-values en cas de [vente d'un bien en SCI](#)
- Liste des immeubles détenus par la SCI
- Liste des sociétés tierces bénéficiant éventuellement de la jouissance de certains immeubles détenus par la SCI
- Opérations de [cession de parts de SCI](#) intervenues au cours de l'exercice
- Résultats comptable, financier, fiscal et exceptionnel de la SCI

Les informations requises dans les annexes de ces deux formulaires diffèrent :

| | Formulaires de type S | Formulaires de type C |
|--|---|---|
| Annexe 1 (n°2072-S-A1-SD ou n°2072-C-A1-SD) | Détermination des revenus de la SCI selon la règle des revenus fonciers | Détermination des revenus de la SCI selon la règle des revenus fonciers |
| | Cessions d'immeubles réalisées par la SCI | Tableau des amortissements réalisés au cours de l'exercice |
| | | Cessions d'immeubles réalisées par la SCI |

Annexe 2 (n°2072- S-A2-SD ou n°2072-C-A2-SD) Liste des associés et usufruitiers et répartition du résultat

Liste des associés et usufruitiers et répartition du résultat

Obligations incombant aux associés

Parallèlement aux formalités effectuées par la SCI elle-même, les associés sont également titulaires, à titre personnel, d'une obligation déclarative. Les revenus nets de la société sont en effet répartis entre eux au prorata de leur participation au [capital social de la SCI](#), et doivent figurer sur leur déclaration de revenus annuelle.

Cette information est renseignée sur des formulaires différents en fonction de la situation personnelle de l'associé :

- **Les parts sociales d'une SCI soumise à l'IR constituent les uniques revenus fonciers de la SCI** : l'associé déclare sa quote-part des bénéfices imposables de la SCI sur sa déclaration de revenus (formulaire Cerfa n°2042).
- **Autres situations ([SCI soumise à l'IS](#) ou autres revenus fonciers)** : l'associé déclare sa quote-part des bénéfices imposables de la SCI sur sa [déclaration des revenus fonciers](#) (formulaire Cerfa n°2044).

La déclaration de résultats effectuée en premier lieu par la SCI permet ainsi à l'administration fiscale de calculer les bénéfices imposables conformément aux règles établies par le Code général des impôts, puis de les prélever auprès des associés lors du paiement de l'impôt sur leurs revenus personnels.

Du fait de la récente mise en place du prélèvement à la source au 1er janvier 2019 pour l'imposition des revenus, l'année 2018 a constitué une année blanche au titre de laquelle certains impôts n'ont pas été dus. En effet, les contribuables s'acquittent de l'impôt à l'année N+1 pour l'année N : étant donné que le prélèvement à la source induit un paiement de l'impôt à l'année N pour l'année N, il n'est pas question de les imposer deux fois sur la même année.

Pour certaines catégories de revenus, et plus spécifiquement les revenus dits non exceptionnels de l'année 2018, **l'administration fiscale a institué un crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR)** permettant de déduire certaines sommes de l'impôt sur le revenu à payer. Ce crédit d'impôt inclut les revenus fonciers, et donc les bénéfices imposables de la SCI au titre desquels les associés sont prélevés.

Pour les SCI soumises à l'IS

La SCI est tenue de se soumettre à l'impôt sur les sociétés lorsqu'elle exerce une activité considérée comme industrielle et commerciale, telle que la [mise en location de logements meublés](#). Les formalités qui lui sont imposées sont alors différentes de celles exigées des SCI relevant du régime standard.

En effet, au même titre que les sociétés commerciales, il est indispensable de tenir une [comptabilité SCI](#) rigoureuse et de déposer les comptes annuels au greffe du Tribunal de commerce à la clôture de l'exercice. Ces divergences se reflètent sur les obligations déclaratives de la société en vue du prélèvement de l'impôt par l'administration fiscale.

Contrairement aux SCI relevant du régime fiscal des sociétés de personnes, il n'existe pas de répartition des obligations déclaratives entre société et associés au sein des SCI soumises à l'IS. La **déclaration des résultats adressée par la société à l'administration fiscale servira effectivement de base au paiement de l'impôt** : cette mission est généralement confiée à un cabinet d'expertise comptable.

L'ensemble des informations fiscales relatives à la SCI doivent alors figurer sur le formulaire Cerfa n°2065-SD :

- **Identification de la société**
- **Activité exercée**
- **Éléments d'imposition** : taux d'imposition du résultat fiscal (15% ou 25%), déficit, plus-values, abattements et exonérations éventuelles.
- **Montant des recettes soumises à la Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL)**
- **Répartition des produits des actions et parts sociales**

Il est également nécessaire de joindre deux autres formulaires en annexe à ce document :

- **Formulaire Cerfa n°2033** : il s'agit du bilan simplifié de la SCI comportant des informations relatives à son actif, son passif, ses résultats fiscal et comptable ainsi que la composition du capital social.
- **Formulaire Cerfa n°2050** : il s'agit de la [liasse fiscale](#) permettant de détailler le bilan, et plus particulièrement les éléments d'actifs. Doivent être renseignés l'affectation du résultat, la mention d'un éventuel déficit, le bilan et le compte de résultat, les tableaux des immobilisations et des amortissements, le tableau des

provisions, des créances et des dettes, les plus-values ou les moins-values réalisées et la composition du capital social.

Bon à savoir : lorsque la SCI est soumise à l'IS, les associés déclarent les dividendes reçus au titre du régime fiscal des traitements et salaires sur leur déclaration de revenus.

Déclarer la TVA : une obligation ?

Lorsque la SCI met en location des locaux professionnels, il lui est possible de choisir de soumettre les loyers perçus par la [SCI à la TVA](#), bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation.

Le taux de TVA applicable ne figure pas nécessairement sur le bail, à moins que le locataire ne soit pas lui-même assujéti à la TVA : il est alors impératif de l'indiquer sur le contrat de location. Si, dans cette situation, le bail ne mentionne pas l'option à la TVA exercée par la SCI, celle-ci ne sera pas prise en compte au titre de ce contrat.

L'option pour la TVA ne fait pas l'objet de formalités aussi contraignantes que la déclaration de résultats. Il suffit simplement d'adresser un courrier au Service des impôts des entreprises (SIE) exprimant la **volonté de la SCI de soumettre ses loyers à la TVA**. L'option coure alors à compter du 1er jour du mois suivant la demande et dure tant que la société le souhaite.

La SCI demeure en mesure de revenir sur sa décision en cours de vie sociale au moins 9 ans après l'exercice de l'option. Il est alors nécessaire de communiquer la dénonciation de la TVA par courrier au Service des impôts des entreprises (SIE), qui la fera cesser à partir du 1er jour du mois suivant la demande.

Bon à savoir : l'option doit être exercée distinctement pour chaque local professionnel dont dispose la SCI.

Comment déclarer les résultats de la SCI ?

La déclaration des résultats de la SCI fait l'objet d'une procédure bien spécifique qu'il est important de respecter au risque de subir des pénalités. Il est recommandé de recourir aux services d'un expert-comptable afin de s'assurer d'effectuer correctement l'ensemble des formalités afférentes.

Zoom : Toutefois, le coût des services d'un expert-comptable peut s'avérer relativement élevé. C'est pourquoi, vous avez la possibilité de confier [la gestion de la comptabilité de votre SCI](#)

à LegalPlace. A un prix réduit, nous produisons l'ensemble de vos documents comptables obligatoires. Nous mettons également à votre disposition un expert-comptable, disponible pour répondre à l'ensemble de vos questions.

Méthodes déclaratives

En premier lieu, il est nécessaire de dégager les recettes et les dépenses de la SCI constatées en cours d'exercice afin de remplir correctement les différents formulaires requis. Différentes méthodes sont disponibles afin de communiquer ces documents à l'administration fiscale :

- **Envoi des formulaires sous format papier**
- **Téledéclaration**

Envoi sous format papier

La SCI doit adresser les documents correctement remplis au Service des impôts des entreprises (SIE) de son siège social. Cette option est ouverte uniquement aux SCI soumises à l'IR.

Téledéclaration

La transmission dématérialisée des formulaires est obligatoire pour les SCI soumises à l'IS. La SCI peut alors effectuer sa déclaration de résultats en utilisant la procédure de Transfert de données fiscales et comptables (TDFC) qui met à la disposition de la société deux dispositifs différents en fonction de sa situation :

- **L'Echange de formulaires informatisé (EFI)** permet à la SCI au chiffre d'affaires annuel inférieur à 236 000€ de transmettre sa déclaration en ligne en créant un espace professionnel sur le site gouv.fr.
- **L'Echange de données informatisé (EDI)** permet à la SCI d'effectuer ses formalités déclaratives de manière dématérialisée auprès d'un Établissement de services informatiques (ESI) de la Direction générale des finances publiques par le biais d'un prestataire agréé par l'administration fiscale (expert-comptable, centre de gestion agréé...).

La télédéclaration des résultats de la SCI est devenue obligatoire à compter de 2020 au titre des revenus perçus par la société au cours de l'année 2019. Il est avantageux pour la société d'utiliser immédiatement cette méthode étant donné que certaines informations sont reportées d'une année à l'autre et facilite la procédure de

déclaration.

Délais de déclaration

Les délais de dépôt des déclarations de résultats varient selon le régime fiscal de la SCI :

- **SCI soumise à l'IR** : le formulaire Cerfa n°2072 doit être transmis à l'administration fiscale avec toutes ses annexes au plus tard le 2e jour ouvré suivant le 1er mai pour les revenus perçus par la SCI au cours de l'année précédente.
- **SCI soumise à l'IS** : les délais de déclaration dépendent de la date de clôture de l'exercice social de la société. Lorsque la fin de l'exercice est fixée au 31 décembre, la déclaration doit être déposée avant le 2e jour ouvré suivant le 1er mai de l'année suivante. Lorsque la fin de l'exercice intervient entre janvier et novembre, le dépôt doit être effectué dans les 3 mois suivant cette date.

En cas de télédéclaration, la SCI dispose d'un délai supplémentaire de 15 jours.

Comment remplir les formulaires de déclaration case par case ?

Compléter le formulaire Cerfa n°2072

Il est plus aisé de remplir l'ensemble des documents à fournir à l'administration fiscale en commençant par l'annexe 1 (Cerfa n°2072-A1) : en effet, les informations indiquées sur ce formulaire doivent être reportées sur le Cerfa n°2072-S qui constitue alors une forme de bilan.

Etape 1 : remplir l'annexe 1

VII – DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS FONCIERS

| RECETTES | | Immeubles | | | | | |
|----------|--|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | Montant en € | | | | | |
| | | IV ... | IV ... | IV ... | IV ... | IV ... | IV ... |
| 1 | Montant brut des fermages ou des loyers encaissés | | | | | | |
| 2 | Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires | | | | | | |
| 3 | Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance | | | | | | |
| 4 | Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectées à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers | | | | | | |
| 5 | TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 +3 +4) | | | | | | |

1. Ensemble des loyers hors taxes perçus en cours d'exercice
2. Dépenses d'amélioration autres que locatives dont la SCI a délégué la charge au preneur (dans le cadre d'un bail à réhabilitation arrivé à échéance par exemple)
4. Loyers que la SCI ne perçoit pas au titre des immeubles qu'elle détient du fait de sa mise à disposition gratuite aux associés
3. Recettes brutes provenant de sources diverses (droit d'affichage sur les immeubles, concessions d'exploitation...) et de subventions (ANAH...)

| DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES | | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 6 | Frais d'administration et de gestion | | | | | | |
| 7 | Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local) | | | | | | |
| 8 | Primes d'assurance | | | | | | |
| 9 | Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration | | | | | | |
| 11 | Charges récupérables non récupérées au départ du locataire | | | | | | |
| 12 | Indemnités d'éviction, frais de relogement | | | | | | |
| 13 | Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée) | | | | | | |
| 14 | Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée | | | | | | |
| 15 | Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs | | | | | | |
| 16 | Montant de la déduction spécifique | | | | | | |
| 17 | TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+11+12+13+14-15+16) | | | | | | |
| 20 | Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles | | | | | | |
| 21 | REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-17-20) | | | | | | |
| 22 | Réintégration du supplément de déduction | | | | | | |
| 23 | Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés | | | | | | |
| 24 | REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) (lignes 21+22-23) | | | | | | |
| 25 | Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés | | | | | | |
| 26 | REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS Total de l'ensemble des colonnes de la ligne 24 + ligne 25 | | | | | | |

(2) S'IL EST NÉCESSAIRE D'UTILISER DES ANNEXES SUPPLÉMENTAIRES, IL CONVIENT DE NUMÉROTÉR CHACUNE D'ENTRE ELLES EN HAUT À GAUCHE DE LA CASE PRÉVUE À CET EFFET ET DE PORTER LE NOMBRE TOTAL D'ANNEXES SOUSCRITES EN BAS À DROITE DE CETTE MÊME CASE.

6. Rémunérations attribuées au titre de la gestion de l'immeuble (gardien, concierge...), honoraires de notaire et d'avocat

7. Frais de téléphone, de mobiliers de bureau, de publicité... (incluant les échanges par courrier avec le locataire). Déductibles dans la limite de 20€ par logement.

8. Primes d'assurance payées au cours de l'année

d'imposition, notamment l'

assurance Propriétaire non occupant (PNO)

. Sont uniquement déductibles les primes d'assurance couvrant des risques susceptibles d'être subi par les immeubles détenus par la SCI.

9. Dépenses intervenues en cours d'exercice afin d'améliorer et d'entretenir les immeubles

11. Dépenses effectuées pour le compte du locataire et qui n'ont pas fait l'objet d'un remboursement au cours de l'exercice social

12. Éventuelles indemnités d'éviction versées afin de libérer le logement dans le but de procéder à son amélioration

13. Impôts locaux versés aux collectivités territoriales et à la commune (

taxe foncière due par la SCI)

14. Frais de syndic hors régularisation

15. Montant de la régularisation des frais de syndic

16. Déductions appliquées en cas d'application de dispositifs fiscaux tels que Robien classique, Périssol...

20. Intérêts des emprunts contractés en vue de procéder à l'amélioration des immeubles détenus par la SCI

21. Bilan des revenus ou du déficit liés à l'exploitation des immeubles : cumul des recettes, des déductions, frais et charges à soustraire des recettes et des intérêts d'emprunt

22. Déductions supplémentaires pratiquées au titre du non-respect de l'engagement de location ou de conservation des parts permettant de bénéficier d'un dispositif fiscal

23. Rémunérations de toute nature attribuées aux associés

24. Bilan des revenus ou du déficit constatés lors du cumul des revenus ou du déficit liés à l'exploitation de l'immeuble, des déductions supplémentaires et des rémunérations des associés

25. Revenus ou déficits constatés au titre de parts détenues par la SCI dans une autre société immobilière soumise à l'IR

26. Cumul des revenus nets ou du déficit et des revenus ou du déficit provenant de parts sociales détenues dans une autre société immobilière

VIII – CESSIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

| | Date de la cession réalisée par la société immobilière | Montant de la cession réalisée (cession de parts ou de cession d'immeubles) en € | Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière |
|---|--|--|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |

Ensemble des opérations de vente d'immeubles ou de parts sociales détenus par la SCI en cours d'exercice.

Etape 2 : remplir le formulaire principal

I - RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS

| | | | | | |
|----|---|--|----|---|--|
| R1 | Revenus bruts (total des lignes 5+22-23+25 de l'ensemble des colonnes des cadres "VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers" – 2072-S-A1-SD) | | R2 | Paieement sur travaux (total des lignes 9 de l'ensemble des colonnes des cadres "VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers" – 2072-S-A1-SD) | |
| R3 | Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 17 de l'ensemble des colonnes des cadres "VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers" – 2072-S-A1-SD) | | R4 | Intérêts d'emprunts (total des lignes 20 de l'ensemble des colonnes des cadres "VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers" – 2072-S-A1-SD) | |
| R5 | Revenu net (+) ou déficit net (-) (total des lignes 26 de l'ensemble des cadres "VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers" – 2072-S-A1-SD) | | | | |

Additionner dans chaque case les montants au titre de chaque immeuble détenu par la SCI.

II – RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

| | |
|---|--|
| Dénomination de la société | |
| Adresse de la société | |
| Adresse du siège social au 1 ^{er} janvier 2018 | |
| Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'année 2018 | |

Indiquer à ce paragraphe l'**ensemble des renseignements relatifs à la société** : adresse du siège social, coordonnées du gérant, du comptable, du conseil et de l'administrateur des biens, nombre d'associés, nombre et montant des parts sociales, opérations d'augmentation ou de diminution du nombre de parts sociales.

III – RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2018 AUTRES QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

| | | |
|----|--|--|
| R6 | Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en € | |
| R7 | Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en € | |
| R8 | Montant global des charges exceptionnelles (moins-values de cession) ⁽²⁾ réalisées par la société immobilière en € | |

Indiquer le **montant des plus-values ou des moins-values en cas de cession d'immeuble** ou de parts sociales détenus par la SCI en cours d'exercice. Il n'y a pas lieu de remplir ces cases lorsque la société n'a effectué aucune cession.

IV– LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2018

| | Adresse des immeubles détenus au titre de l'année 2018 | Nombre de locaux | Déduction spécifique* | Nature de l'immeuble* | | En cas d'acquisition de l'immeuble au titre de l'année 2018, cocher la case |
|------|--|------------------|-----------------------|-----------------------|----|---|
| | | | | A* | B* | |
| IV-1 | | | | | | <input type="checkbox"/> |
| IV-2 | | | | | | <input type="checkbox"/> |

Indiquer les informations relatives aux immeubles détenus ou en cours d'acquisition par la SCI. Les cases **Déduction spécifique** et **Nature de l'immeuble** doivent être renseignées sous forme de codes figurant dans la notice du formulaire :

- **Case Déduction spécifique** : indiquer si chaque immeuble bénéficie éventuellement d'un dispositif fiscal avantageux (Besson, Borloo ancien...) en inscrivant le code correspondant (de 1 à 13).
- **Cases Nature de l'immeuble** : indiquer dans la case A le code correspondant au type d'immeuble (urbain, rural, appartement, maison, autre...) et dans la case B si l'immeuble est bâti (B) ou non bâti (NB).

V – IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIAIRES GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ AU TITRE DE L'ANNÉE 2018

| | Identité du tiers bénéficiaire | N° SIREN | Adresse si elle est différente de celle de l'immeuble dont il détient gratuitement la jouissance | Immeubles attribués en jouissance - Immeuble n° |
|-----|--------------------------------|----------|--|---|
| V-1 | | | | IV.... |
| V-2 | | | | IV.... |

Renseigner les coordonnées des **personnes qui occupent ou profitent gratuitement des immeubles détenus par la SCI** sans avoir la qualité d'associé. Indiquer le numéro de l'immeuble correspondant figurant dans le paragraphe précédent.

VI – CESSIION DE PARTS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2018

| | | CESSION 1 C1 | CESSION 2 C2 | CESSION 3 C3 | CESSION 4 C4 | CESSION 5 C5 | CESSION 6 C6 |
|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Associé ou usufruitier cédant | A.... | A..... | A.... | A.... | A.... | A.... |
| 2 | Le cédant est une holding | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Associé ou usufruitier cessionnaire | A.... | A.... | A.... | A.... | A.... | A.... |
| 4 | Le cessionnaire est une holding | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Dates de la cession de parts de la société immobilière | | | | | | |
| 6 | Nombre de parts cédées au titre de l'année 2018 | | | | | | |
| 7 | Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8 | Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Indiquer les opérations de cession de parts sociales de la SCI intervenues en cours d'exercice. Il est nécessaire de faire figurer dans la **déclaration les cessions bénéficiant aux associés** déjà présents et celles bénéficiant à de nouveaux associés.

Bon à savoir : lorsque le formulaire ne permet pas d'indiquer l'ensemble des renseignements afférents à la situation fiscale de la SCI, il est nécessaire d'utiliser un nouveau formulaire en ne remplissant que la partie requise.

Compléter le formulaire n°2065

Afin de s'assurer de correctement remplir le formulaire Cerfa n°2065, il est préférable de recourir aux services d'un expert-comptable. Ce professionnel est également en mesure d'**effectuer l'ensemble des déclarations** et des **paiements d'impôt de la SCI à la place du gérant**, ce qui permet de simplifier la **gestion administrative** et comptable de la société.

Afin de compléter plus aisément le formulaire principal, il convient de **remplir en premier lieu les annexes** correspondant au bilan et au détail de l'actif qui permettent d'identifier les informations à reporter sur le Cerfa n°2065.

| A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE | |
|---|--|
| Désignation de la société: | Adresse du siège social: |
| SIRET | Mét : |
| Adresse du principal établissement: | Ancienne adresse en cas de changement: |
| RÉGIME FISCAL DES GROUPES | |
| Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI) | |
| Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante | |
| Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère: | |
| | SIRET |
| B ACTIVITÉ | |
| Activités exercées | Si vous avez changé d'activité, cochez la case |

Indiquer les informations relatives à la SCI.

| C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2085-SD) | | | |
|--|--|--|--|
| 1 Résultat fiscal | Bénéfice imposable à 33 1/3% | Bénéfice imposable à 28% | Déficit |
| | Bénéfice imposable à 15% | | |
| 2 Plus-values | | | |
| PV à long terme imposables à 15% | | Résultat net de la concession de licences d'exploitation de brevets au taux de 15% | |
| PV à long terme imposables à 19% | Autres PV imposables à 19% | PV à long terme imposables à 0% | PV exonérées (art. 238 quindecies) |
| 3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches | | | |
| Entreprise nouvelle, art. 44 sexies | Jeunes entreprises innovantes | Zone franche urbaine | Pôle de compétitivité |
| Entreprise nouvelle, art. 44 septies | Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies | Autres dispositifs | Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies |
| Société d'investissement immobilier cotée | Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) | Plus-values exonérées relevant du taux de 15% | |
| 4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : | dans le secteur productif, art. 244 quater W | dans le secteur du logement social, art. 244 quater X | |

(1) Reporter dans la case du taux d'imposition correspondant la fraction du résultat fiscal imposé à ce taux :

- Dans la case **Bénéfice imposable à 15%** part du résultat fiscal comprise entre 0 et 42 500€
- Dans la case **Bénéfice imposable à 25%** : la part du résultat fiscal supérieur à 42 500€.

(2) En cas de cession réalisée par la SCI en cours d'exercice social, indiquer le montant imposable des plus-values à long terme correspondant à la situation de la SCI.

(3) (4) Cas particuliers : cocher la case correspondante lorsque la SCI bénéficie d'un des dispositifs particuliers mentionnés.

| D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD) | |
|--|--|
| 1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts | |
| 2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité. | |

Le cas échéant, reporter le montant des déductions appliqués sur les revenus mobiliers ou les **revenus faisant l'objet d'une convention fiscale** avec un Etat tiers ou une collectivité territoriale d'Outre-mer tel qu'indiqué sur le certificat de crédit d'impôt détenu par la SCI.

| E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD) | |
|--|--|
| Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5% | |

En cas de mise en location d'un logement achevé depuis au moins 15 ans, **renseigner le montant des recettes correspondantes** (cumul des loyers perçus sur ce logement et comptabilisation des frais, charges et déductions applicables).

| F RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS | | | | |
|--|---------------------------------|---|--|---|
| Montant global brut des distributions ⁽¹⁾ | payées par la société elle-même | a | payées par un établissement chargé du service des titres | b |
| Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) ⁽²⁾ | | | c | |
| Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées | | | d | |
| Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus ⁽²⁾ | | | e | |
| | | | f | |
| | | | g | |
| | | | h | |
| Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI ⁽⁶⁾ | | | i | |
| Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI | | | j | |
| Montant des revenus répartis ⁽⁶⁾ | | | Total (a à h) | |

Renseigner l'ensemble des sommes distribuées aux associés :

- (a) Cumul des sommes distribuées en cours d'exercice (hors déductions, pénalités et abattement)
- (c) Éventuelle distribution occulte de dividendes : ce montant sera soumis à pénalité
- (d) Prêts ou avances concédés aux associés en cours d'exercice
- (e) (f) (g) (h) Autres distributions (rémunération des administrateurs, etc.)
- (i) Dividendes distribués aux associés

(j) Ne concerne a priori pas la SCI

| G RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle) | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---------------------|--|---------------------|
| Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 8 ann. II au CGI): * SARL, tous les associés; * SCA, associés gérants; * SNC ou SNC, associés en nom ou commandités * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants | Pour les SARL | | Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col.1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société. | | | | |
| | Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit. | Année au cours de laquelle le versement a été effectué | Montant des sommes versées: | | | | |
| | | | à titre de traitements, émoluments et indemnités proprement dits | à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement | | à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | Indemnités forfaitaires 5 | Remboursements 6 | Indemnités forfaitaires 7 | Remboursements 8 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Ce cadre ne concernant pas la SCI, il n'est donc pas nécessaire de le remplir.

Voir aussi : [Date de déclaration d'impôts d'une SCI](#)

FAQ

Comment déclarer les revenus d'une SCI ?

Il convient de communiquer la déclaration correspondant au statut fiscal de la SCI auprès du Service des impôts des entreprises (SIE) compétent, dans le respect des délais impartis.

Quelle déclaration pour une SCI familiale ?

Une SCI familiale est tenue de remplir et d'envoyer au Service des impôts des entreprises (SIE) compétent la déclaration 2072-S dûment complétée, dans les délais impartis.

Comment déclarer en ligne la déclaration n°2072 ?

Afin de déclarer en ligne les revenus de la SCI, il convient de créer un compte et de se connecter sur le site impots.gouv.fr