

## LES REVENUS FONCIERS ISSUS DE LA SCI

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Déterminer le résultat fiscal et établir la déclaration 2072 des SCI dans le cadre des revenus fonciers  
Contrôler la véracité des informations fiscales transmises et communiquer efficacement avec ses clients bailleurs  
Adapter ses réponses à l'actualité

### Public

Comptables et gestionnaires gérance  
Juristes immobiliers  
Conseils en gestion de patrimoine

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Exposés théoriques  
Présentation pratique, cas concrets et simulations  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Pré requis

Aucun

### Suivi et validation

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### Durée – Modalités

3h30  
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. INTRODUCTION

Le régime du micro-foncier en cas de détention via une SCI à l'IR  
Les obligations déclaratives en cas de détention par une SCI à l'IR  
Le passage de la déclaration 2072 à la déclaration 2042 (via la déclaration 2044)  
Actualité

### 2. LES REVENUS IMPOSABLES - des lignes 1 à 5 de la 2072

Les recettes locatives  
Les autres recettes

### 3. LES CHARGES DEDUCTIBLES - des lignes 6 à 18 de la 2072

Les charges de gestion  
Les charges d'assurance  
Les charges de travaux (lignes 9 et 9bis)  
Les charges récupérées non récupérables au départ du locataire  
Les charges d'impôts  
Les charges de copropriété  
Les déductions spécifiques  
Les charges financières

### 4. LES LIGNES SPECIFIQUES DE LA 2072 - les lignes 19 et 20 de la 2072

Les rémunérations et avantages en nature attribués aux associés  
Les revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés

#### **5. LE TRAITEMENT DU RESULTAT**

La remontée des résultats aux associés en fonction de leur fiscalité

Le résultat bénéficiaire

Le résultat déficitaire - Actualité 2023 – 2024 et 2025

#### **6. FOCUS SUR LES REGIMES INCITATIFS**

La détention de biens « défiscalisant » par une SCI à l'IR

Les conditions et les conséquences

#### **7. FOCUS SUR LA SCI A l'IS – AVANTAGES ET INCONVENIENTS**

Des simulations et un comparatif

***Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016***