

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