

# LIASSE SCI REVENU FONCIER

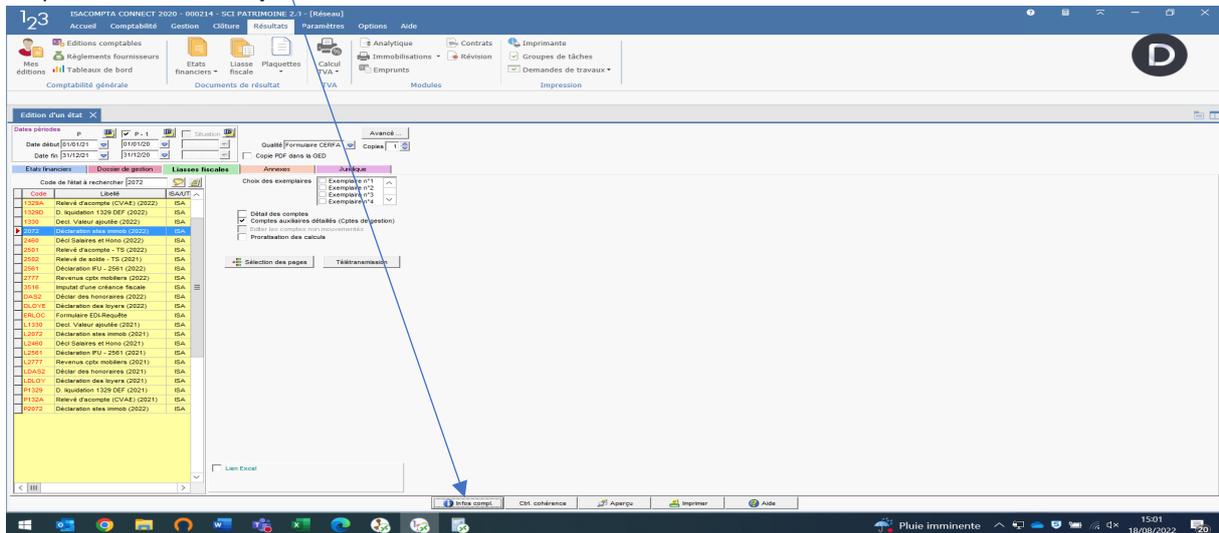
L'élaboration de la liasse est l'ultime étape à faire après la révision du bilan. Il convient donc d'avoir établi le calcul du revenu foncier avant de faire votre liasse. En effet, le revenu foncier correspond au résultat fiscal de la SCI à l'IR.

La majorité des informations sont reportées automatiquement, il reste toutefois quelques cases à compléter.

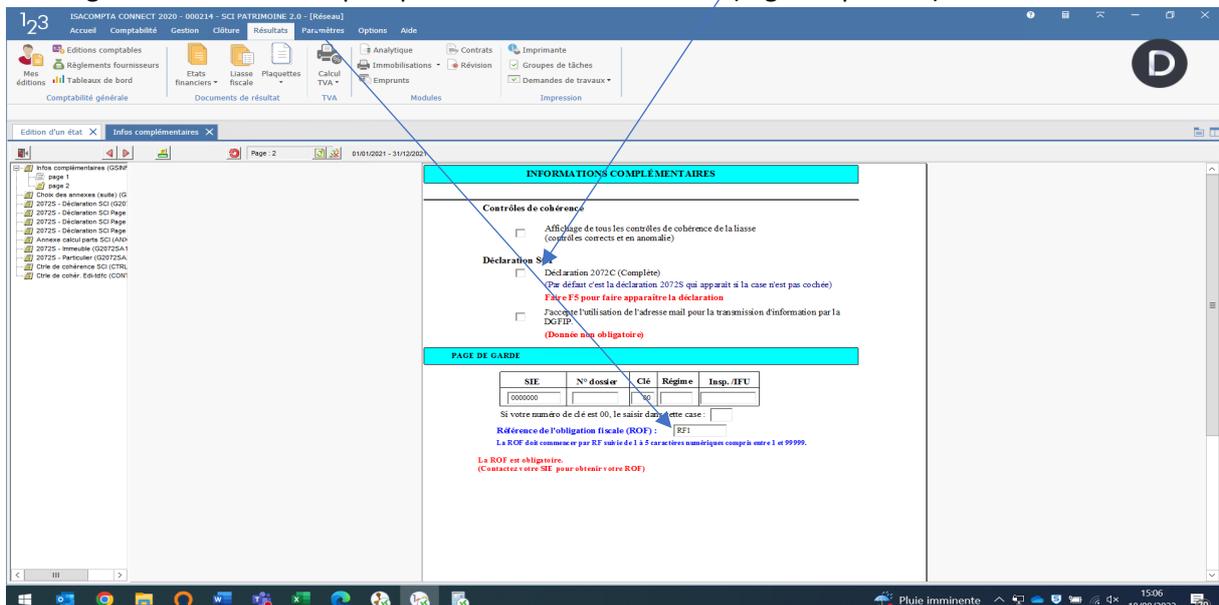
Il faut faire F5 après chaque modification pour qu'elle soit prise en compte.

Un conseil, garder la balance générale ouverte, cela vous aidera à compléter votre liasse.

La liasse se trouve dans l'onglet **Résultats, Liasse fiscale**. Si la fiche client est bien paramétrée, seule la liasse correspondant à votre société est disponible. Pour l'ouvrir et l'alimenter, il convient de cliquer sur **infos compl**

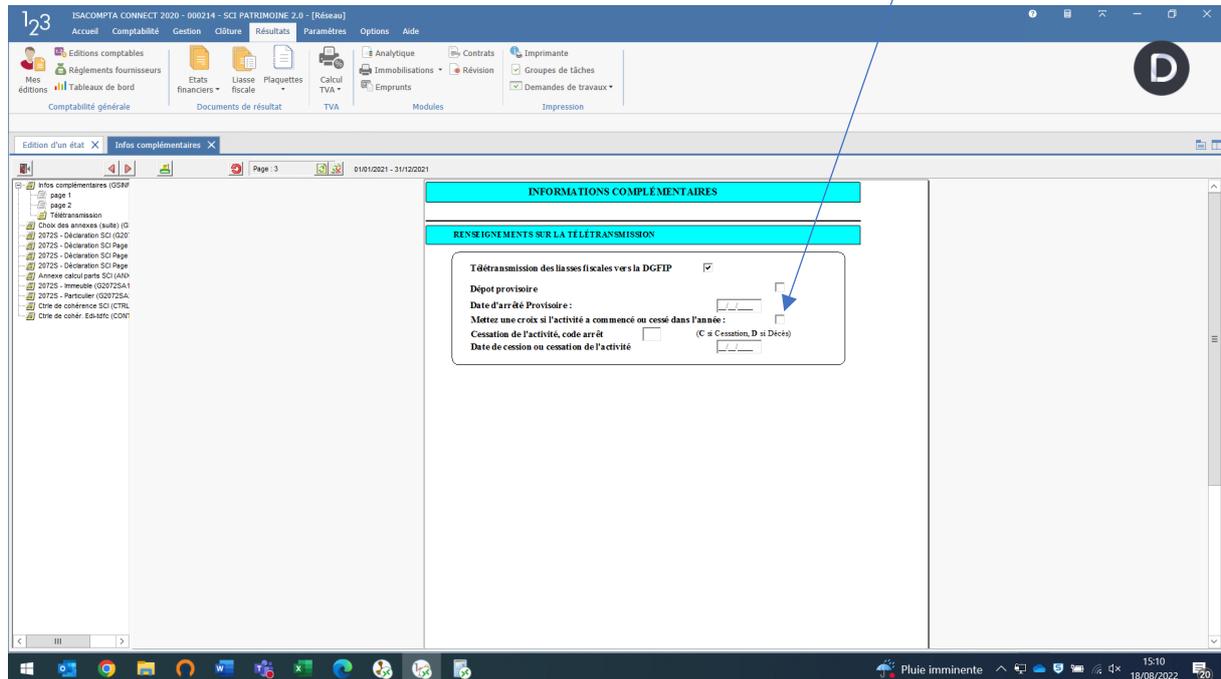


Renseigner le code ROF et opter pour la 2072C si nécessaire (régime spécial...)

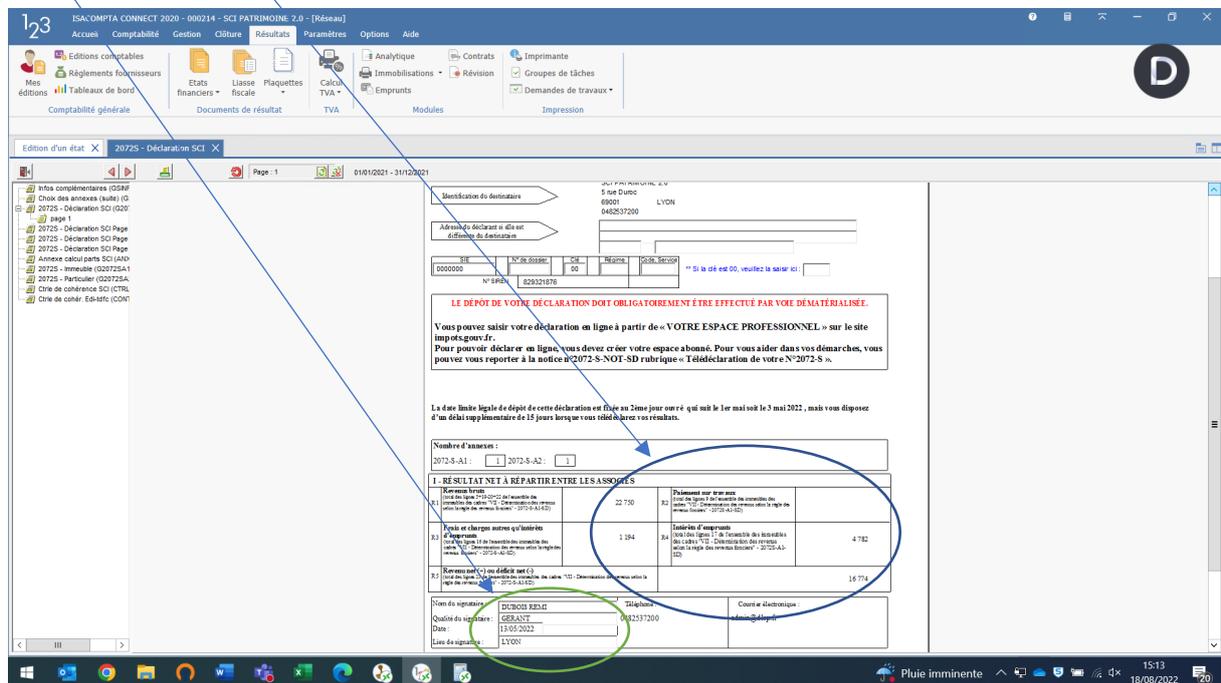


La case télétransmission est automatiquement remplie si la fiche client est à jour.

En cas de 1<sup>er</sup> exercice ou de cessation d'activité, pensez à cocher cette case, à mettre le code et la date d'arrêt.



2072S : les chiffres sont issus du remplissage à suivre de la liasse. Seules les infos de signature sont à saisir :



## Renseigner le ou les immeubles

ISACOMPTA CONNECT 2020 - 000214 - SCI PATRIMOINE 2.0 - Réseau

Accueil Comptabilité Gestion Clôture Résultats Paramètres Options Aide

Éditions comptables Éditions fournisseurs États financiers Liasse fiscale Plaquettes Calcul TVA Analytique Contrats Imprimante Immobilisations Révision Demandes de travaux

Édition d'un état 20725 - Déclaration SCI Page 2

01/01/2021 - 31/12/2021

IV - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2021

Est-ce que votre société est une SCI à un immeuble ? (Faire F5, tous les immeubles saisis seront supprimés.)

Le nombre d'immeubles est limité à 20.

N° de l'acquisition de l'immeuble	Adresse des immeubles détenus au titre de l'année 2021			Ville	Nombre de lots	Déduction spécifique	Statut de l'immeuble		Ne plus voir
	Adresse 1	Adresse 2	Adresse 3				A	B	
1	18 RUE ESCOFF			BOIS L'YVON	1				

\*Les cellules non saisies se lisent à l'exception de l'option "Ne plus voir".  
 (En cas de suppression d'un immeuble, cocher au bout de la ligne la case "ne plus voir")

## Valider les associés et la répartition des parts

ISACOMPTA CONNECT 2020 - 000214 - SCI PATRIMOINE 2.0 - Réseau

Accueil Comptabilité Gestion Clôture Résultats Paramètres Options Aide

Éditions comptables Éditions fournisseurs États financiers Liasse fiscale Plaquettes Calcul TVA Analytique Contrats Imprimante Immobilisations Révision Demandes de travaux

Édition d'un état 20725 - Déclaration SCI Page 3

01/01/2021 - 31/12/2021

LISTE DES ASSOCIÉS

N° Fiscal	Nom	Prénoms	Particularités ou RNC
	DUBOIS Rémi		<input checked="" type="checkbox"/>
	LEGRAS Aymeric		<input type="checkbox"/>

LISTE DES CÉDANTS

Noms des cédants	Prénoms des cédants	Ne plus voir

Faire F5 pour reporter les associés qui sont cochés dans le tableau suivant et pour saisir les informations relatives aux cédants.  
 (En cas de suppression d'un cédant, cocher au bout de la ligne la case "ne plus voir")

NE L'ANNEXE LIBRE

ISACOMPTA CONNECT 2020 - 000214 - SCI PATRIMOINE 2.0 - Réseau

Accueil Comptabilité Gestion Clôture Résultats Paramètres Options Aide

Éditions comptables Éditions fournisseurs États financiers Liasse fiscale Plaquettes Calcul TVA Analytique Contrats Imprimante Immobilisations Révision Demandes de travaux

Édition d'un état Annexe calcul parts SCI

01/01/2021 - 31/12/2021

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

QUOTE-PART DÉTENU DANS LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

Noms des associés	Nombre de Parts évalué proportion (Ligne 12 de l'annexe 2072-Particulier)	Nombre de Parts calculé (Ligne 18 de l'annexe 2072-Particulier)	Nombre de Parts non proportion (Ligne 17 de l'annexe 2075- Particulier)	Total Répartition (Ligne 12 + Ligne 18)
DUBOIS Rémi	500,0000			500,0000
LEGRAS Aymeric	500,0000			500,0000
<b>Total</b>	<b>1000,0000</b>			<b>1000,0000</b>

Avez-vous une clé de répartition différente ? Faire CTRL-F5

Renseigner les produits et charges du revenu foncier.

Principe général du revenu foncier : que des produits et des charges encaissés ou déboursés dans l'année, pas d'amortissement (sauf régime spécial) et un forfait de 20€ annuel par logement.

The screenshot displays the 'REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2021' section, specifically the 'ANNEXE 1 DÉTERMINATION DE REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÉGLE DES REVENUS FONCIERS'.

**Table 1: RECETTES (IV-1)**

RECETTES	IV-1
1 Montant brut des loyers et des loyers encaissés	22750
2 Dépenses par année de déductions imputant socialement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires	0
3 Revenus bruts divers (Subventions ANAH, indemnités d'assurance)	0
4 Recettes qui auront 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	0
<b>TOTAL DES RECETTES (lignes 1 - 2 - 3 - 4)</b>	<b>22750</b>

**Table 2: CORRECTION DES AUTRES FRAIS DE GESTION (IV-1)**

DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES	IV-1
4 Frais d'administration et de gestion	533
7 Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (soit un forfait fixe à 20 € par logement)	20
8 Primes d'assurance	241
9 Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration	0
10 Charges récupérables non récupérées au départ du locataire	0
11 Indemnités d'éviction, frais de réajustement	0
12 Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée)	0
13 Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée	0
14 Régularisations des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs	0
15 Montant de la déduction spécifique	0
<b>TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 4 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15)</b>	<b>1104</b>
16 CHARGES	
16 Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles	4782
17 REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMOBILE (lignes 1 - 16 - 17)	16774
18 Réamortissements et avantages en nature attribués aux associés	0
19 REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) (lignes 17 - 18 - 19)	16774
20 Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés	0
<b>REVENU NET (+) OU DÉFICIT (-) À PARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS (Total de l'ensemble des colonnes de la ligne 21 = 22)</b>	<b>16774</b>

Bien cocher ces cases (puis faire F5) afin de pouvoir ventiler correctement le revenu foncier entre les associés

The screenshot shows the '20725 - Particulier' form in the ISACOMPTA CONNECT 2020 software. The 'Infos complémentaires' section contains several fields, with two checkboxes circled in blue: 'Cotisation de montant fixe CTRM - PF' and 'Montant des rémunérations et avantages en nature attribués'. A blue arrow points from the text above to these checkboxes. The form also includes fields for 'Adresse à l'exercice de l'exercice clos en 2021', 'Date d'entrée dans la société immobilière', and 'Acquisition de parts au titre de l'exercice clos en 2021'.

The screenshot shows the '20725 - Particulier' form, page 2, titled 'REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2021'. The table below details the distribution of income for two associates, A1 and A2.

	Associé n°A1	Associé n°A2
<b>A</b> Quote-part des revenus bruts Ligne 4 à 20 - 2021 - Déclaration de cadastre "V1" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers - 20725-S-A1-S0 "Quote-part détenue dans la société immobilière"	11171	11171
<b>B</b> Quote-part des frais et charges déductibles Ligne 16 de l'annexe de cadastre "V1" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers - 20725-S-A1-S0 "Quote-part détenue dans la société immobilière"	297	297
<b>C</b> Quote-part des intérêts d'emprunt Ligne 17 de l'annexe de cadastre "V1" - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers - "Quote-part détenue dans la société immobilière"	2391	2391
<b>E</b> Quote-part du montant des loyers abandonnés (A - B - C)	8387	8387
<b>F</b> Quote-part du montant des loyers abandonnés (hors de cadastre ou cadastre imparti) (loyers commerciaux)	0	0

C'est ce détail du revenu foncier qui sera à transmettre à chaque associé pour compléter la 2044 de sa déclaration d'IR.

Dernière étape, s'assurer que le contrôle de la liasse ne fait apparaître aucune anomalie, sinon, les solutionner 😊

The screenshot displays the ISACOMPTA CONNECT 2020 software interface. The main window shows a report titled "CONTRÔLES DE COHÉRENCE" for a SCI (Société en Commandite Simple) with the identifier 000214. The report is dated 18/08/2022 and covers the period from 01/01/21 to 31/12/21. The result of the control is "AUCUNE ANOMALIE" (No anomalies). The report is structured as follows:

- CONTRÔLES DE COHÉRENCE**
- Edi-Tdffc**
- Période du 01/01/21 au 31/12/21
- Contrôles**
- AUCUNE ANOMALIE**
- PARTENAIRES**
- EMETTEUR**
- C.G.A.**
- INFORMATIONS DU DOSSIER**
- INFORMATIONS SUR LES ASSOCIÉS**
- INFORMATIONS SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS**
- INFORMATIONS SUR LES DÉCLARATIONS**
- SCI**

The interface also shows a sidebar with a tree view of the software's content, including various reports and documents. The taskbar at the bottom indicates the system time as 15:39 on 18/08/2022, with a weather forecast for "Pluie imminente".