

# Traitement d'un dossier SCI à l'impôt sur le revenu (IR)

bobbée

**Cette fiche documentaire est destinée aux personnes ayant le profil Administrateur ou Employé du Cabinet comptable.**

## 1. PARAMÉTRAGE DU DOSSIER

### 1.1. Entreprise

En **Production**, dans le menu **Mon dossier** / onglet **Entreprise**, les rubriques suivantes doivent être alimentées :

- Forme juridique = SCI - Société civile immobilière
- Catégorie de revenu = RF



Pour accéder à la bonne catégorie de revenus, il faut que la forme juridique soit SCI.

- Régime fiscal = Autre
- Imposition = Impôts sur les Revenus

### 1.2. Associés

Dans l'onglet **Utilisateurs**, renseignez les associés ainsi que la répartition de leurs parts sociales.

#### 1.2.1. Création d'un associé

Cliquez sur AJOUTER.

Renseignez à minima son Nom et Prénom et cliquez sur VALIDER pour créer la fiche utilisateur.

Création d'un nouvel utilisateur

Personne physique ☐ Activer le compte

Prénom: Jack Nom: FRET

Informations bancaires pour le paiement (Optionnel)

IBAN: BIC: Nom de la banque:

\* champs obligatoires

VALIDER

### 1.2.2. Mise à jour de la fiche associé

Cliquez sur l'utilisateur associé pour ouvrir sa fiche et allez dans la branche 'Associé' :

Jack FRET

Personne physique ☐ Activer le compte

METTRE À JOUR

Régime Foncier (R) ☒ Régime Professionnel (IS) ☐

Identification

Numéro fiscal:

Parts

| Date             | Parts détenues | Montant nominal | Détention | Editer | Supprimer |
|------------------|----------------|-----------------|-----------|--------|-----------|
| Pas d'historique |                |                 |           |        |           |

Titres

| Date             | Titres en nue-propriété | Titres en usufruit | Editer | Supprimer |
|------------------|-------------------------|--------------------|--------|-----------|
| Pas d'historique |                         |                    |        |           |

☐ Détenteur de l'usufruit

Jouissance de l'immeuble

Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière ☐ Immeuble(s) dont l'associé a la jouissance gratuite Immeubles

Intégration dans la SCI (facultatif)

Date d'entrée: Date de sortie:

Adresse ou 1 janvier de l'année déclarée

Adresse: Code Postal: Ville: Pays:

Adresse au 31 décembre de l'année déclarée (en cas de changement d'adresse au cours de l'année)

Adresse: Code Postal: Ville: Pays:

Renseignez les informations relatives au nombre de parts ou de titres. La ventilation des parts en usufruit / en nue-propriété sert à alimenter la 2072SA21.

Dans les cas particuliers, renseignez la jouissance de l'immeuble et l'intégration dans la SCI. Toutefois, ces données sont pour le moment à titre indicatives et ne servent pas à alimenter la liasse fiscale.

## 2. CRÉATION DES IMMEUBLES

Il faut impérativement créer les immeubles que possèdent la SCI. Cliquez sur le bouton **Immeubles** :

Période comptable

Utilisateurs Exercices Banques **Immeubles** Ma facturation

Puis, cliquez sur AJOUTER UN NOUVEL IMMEUBLE :

Aucun immeuble

AJOUTER UN NOUVEL IMMEUBLE

Remplissez la fiche de l'immeuble, en spécifiant si nécessaire les rubriques relatives à la nature et à la déduction.

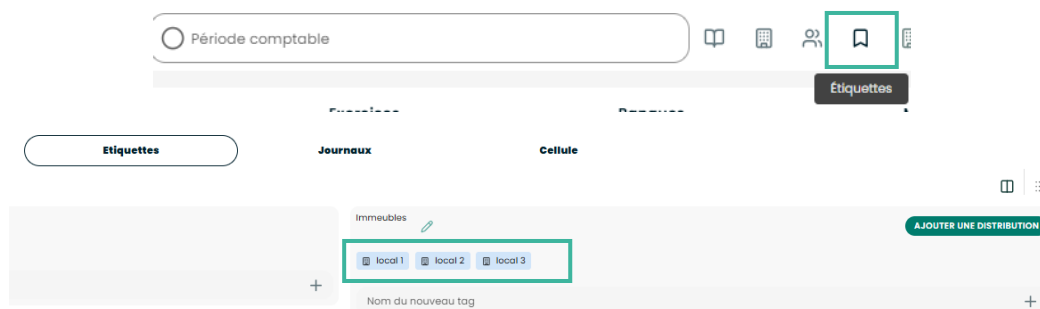
Toutes les rubriques doivent être renseignées afin d'accéder au bouton AJOUTER, à l'exception :

- De la liste déroulante du numéro de rue.
- Du complément d'adresse.
- Du bloc Déduction.

Les données de la rubrique 'Nature' sont à renseigner à l'aide des listes déroulantes proposés. Ces notions seront reprises dans la liasse fiscale.

Les données de la rubrique 'Déduction' sont à saisir manuellement et n'ont pour le moment pas d'impact dans la liasse fiscale.

Pour chaque immeuble ajouté, une étiquette est créée. Pour les visualiser, cliquez sur le bouton **Étiquettes** :



Ces étiquettes serviront à affecter les charges et produits à un immeuble en particulier.

### **À noter :**

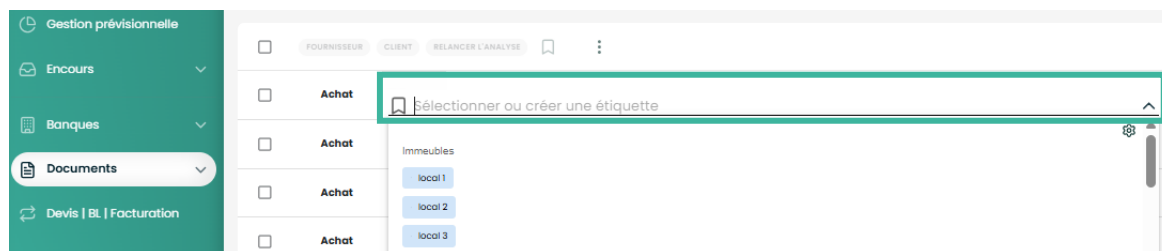


- Si votre dossier ne comporte qu'un seul immeuble, les données alimenteront par défaut la liasse fiscale sur une colonne.

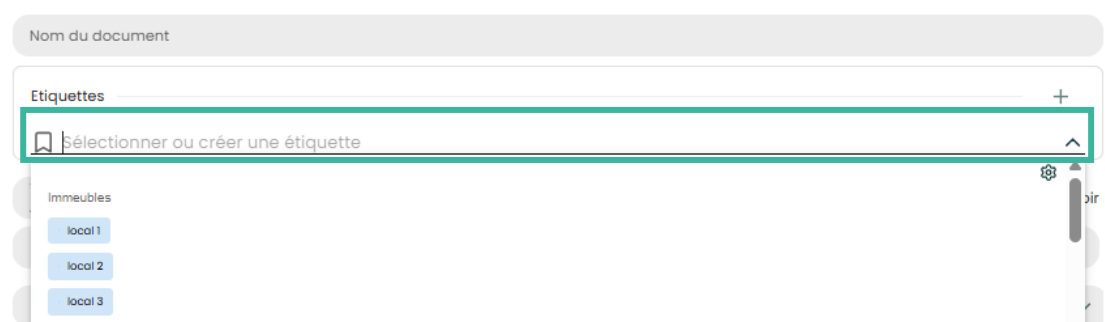
- Lorsque votre immeuble comporte plusieurs locaux, si une ligne de recettes ou dépenses, n'est pas affectée à un local en particulier, celle-ci remonte par défaut sur le 1er local renseigné dans la liasse fiscale.

### 3. AFFECTATION DES IMMEUBLES AUX DÉPENSES ET RECETTES

1. En **Production** menu **Documents**, il est possible de renseigner une étiquette :

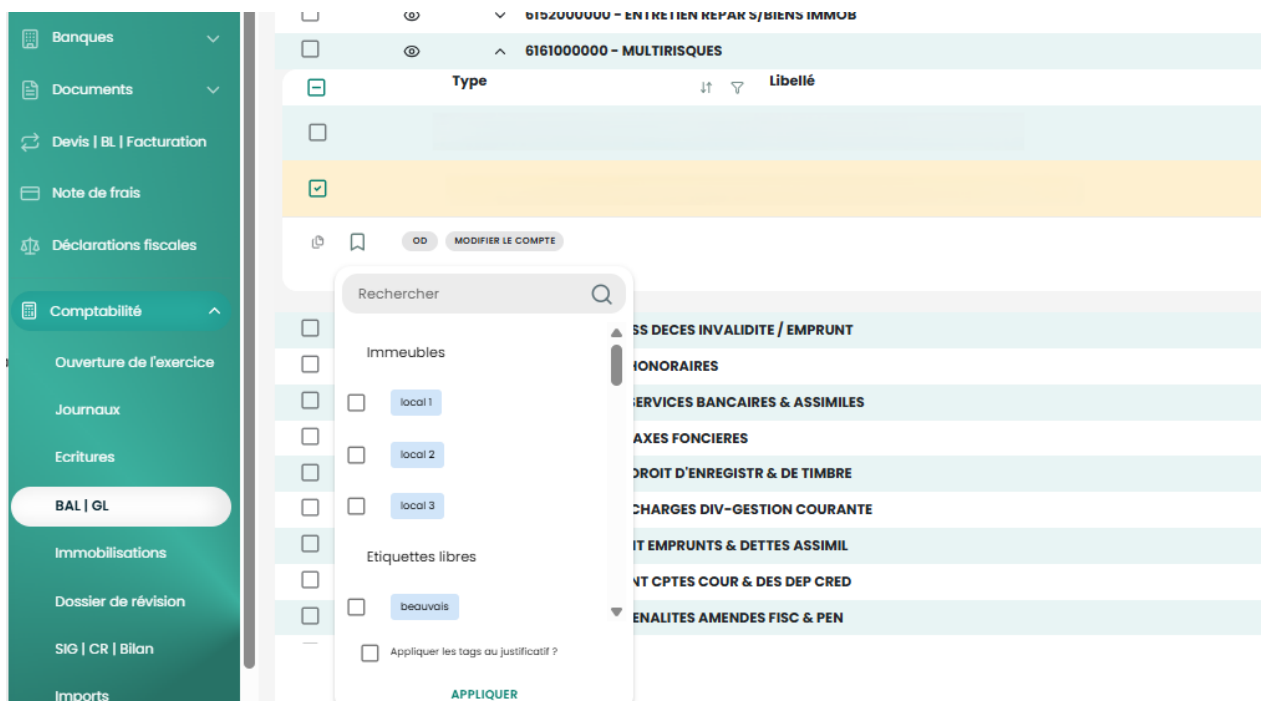


Ou lors de la visualisation/validation d'un document :



2. En **Production** menu **Comptabilité/BA/GL**, déployez le compte, sélectionnez la ou les opérations à affecter sur une même étiquette et cliquez sur l'icône Étiquettes.

Sélectionnez l'étiquette concernée et cliquez sur APPLIQUER pour l'affecter au(x) mouvement(s) sélectionné(s).



## 4. LIASSE FISCALE

En **Production** menu **Déclarations fiscales** / onglet **Liasses fiscales**, cliquez sur NOUVELLE LIASSE pour créer votre liasse fiscale.



**bobbée ne gère que les 2072S (simplifié), pas les 2072C (complète).**

### 4.1. Formulaire Dossier permanent

Le formulaire 'Dossier permanent' est alimenté à partir des informations présentes dans le menu **Mon dossier**. Si le nom du signataire n'a pas été renseigné dans le menu **Mon dossier** onglet **Entreprise**, vous pouvez le renseigner ici via le menu déroulant.

En bas de l'écran, vous retrouvez :

- Le récapitulatif Capital, Nombre de parts et Valeur nominale (reprise des données renseignées dans le menu **Mon dossier** / Onglet **Entreprise** / Détails de votre entreprise).
- Le récapitulatif des associés avec leur nombre de part, pourcentage de détention et valeur nominale (reprise des données renseignées dans le menu **Mon dossier** / Onglet **Utilisateurs** / Chapitre **Associé** dans la fiche de l'associé).
- La liste des immeubles créés dans le dossier (reprise des immeubles saisies via le bouton en haut de l'écran).

| Prénom        | Nom  | Type              | Parts (Date, Quantité, Montant, Détention) | Nombre de parts | Pourcentage de détention |
|---------------|------|-------------------|--------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Associé       | UN   | Personne Physique | 01/01/2026 100 2500€ 50%                   | 100             | 50 %                     |
| Associé       | DEUX | Personne Physique | 01/01/2026 100 2500€ 50%                   | 100             | 50 %                     |
| <b>Total:</b> |      |                   |                                            | 200             | 100 %                    |
| <b>Écart:</b> |      |                   |                                            | 0               | 0 %                      |

| Date       | Type   | Nom        | Adresse          | Ville    | Pays   |
|------------|--------|------------|------------------|----------|--------|
| 02/12/2025 | Maison | Immeuble 1 | rue de la mairie | Beauvais | France |

## 4.2. Feuillet 2072S1

Le bloc I - Résultat net à répartir est alimenté automatiquement.

Le bloc II - Renseignements généraux relatifs à la société immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés est à saisir manuellement sauf :

Les données relatives au comptable qui sont alimentés automatiquement (données relatives à votre cabinet).

|                             |                                        |                                      |                                                                      |                               |
|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Nom et adresse du comptable | Nom ou désignation<br>CABINET EXPERTIS | Prénom                               | Qualité, profession ou complément de désignation<br>Expert Comptable | Forme juridique ou tl.<br>SAL |
|                             | Numé.<br>4                             | Nom de rue<br>rue de l'apprentissage | Complément d'adresse                                                 |                               |
|                             | Code postal<br>60000                   | Nom de la ville<br>Beauvais          | Code pays<br>FR                                                      |                               |
|                             |                                        |                                      |                                                                      |                               |

Le nombre d'associé qui est calculé en fonction du nombre d'utilisateurs associés ayant des parts.

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Nombre d'associés | BE<br>2 |
|-------------------|---------|

Le nombre total de parts à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré et à la date de clôture de l'exercice clos déclaré qui est calculé en fonction des parts indiqués pour chaque utilisateur associé.

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Nombre total de parts de la société à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré  | BF<br>100 |
| Nombre total de parts dans le société à la date de clôture de l'exercice clos déclaré | AQ<br>100 |

Le montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré et à la date de clôture de l'exercice clos déclaré qui est calculé en fonction du montant renseigné pour chaque utilisateur associé.

|                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos déclaré | BN<br>2500 |
| Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos déclaré  | AR<br>2500 |

Le bloc III - Renseignements relatifs aux produits ou charges réalisés par la société est alimenté automatiquement.

## 4.3. Feuillet 2072S2

Dans le bloc IV - Liste des immeubles détenus par la société immobilière, les immeubles sont automatiquement reportés avec leur nombre de locaux et leur nature.

Si l'immeuble a été acquis au cours de l'année (date d'achat spécifiée sur la fiche de l'immeuble) alors la case 'Acquisition en cours d'année' est cochée automatiquement.

Il faut saisir les déductions.

Le bloc V - Identification des tiers autres que des associés bénéficiant gratuitement de la jouissance de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société est à saisir manuellement.

## 4.4. Feuillet 2072S3

Le bloc VI – Cession de parts de la société immobilière est à saisir manuellement.

## 4.5. Feuillet 2072S4

Le bloc X – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels est alimenté automatiquement.

**Seules les réintégrations et déductions extra-comptables sont à saisir manuellement.**

#### 4.6. Feuille 2072SA11

Dans le bloc VII – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers, les revenus et dépenses sont répartis automatiquement par immeubles en fonction des étiquettes affectées sur vos écritures comptables.

#### 4.7. Feuilles 2072SA12 et 2072SA13

Les données à saisir manuellement.

#### 4.8. Feuille 2072SA21

Les données sont reprises automatiquement des fiches utilisateurs des associés, il est possible de les compléter. Les rubriques relatives aux quotes-parts sont alimentées automatiquement.

#### 4.9. Feuilles 2072E

Les données sont alimentées automatiquement.

Pour ajouter des annexes, cliquez sur + en bas de l'écran et sélectionnez les formulaires à ajouter dans la liste proposée.



2072S3  
2072S4  
2072SA11  
2072SA12  
2072SA13  
2072SA21  
**2072E**  
1330CVA1  
1330CVA2

Ajouter un formulaire à la liasse

Rechercher

2059E  
Détermination de la valeur ajoutée  
2069RCI  
Réductions et crédits d'impôts de l'exercice  
ANNEXLIB01  
Annexe libre modèle texte  
ANNEXLIB02  
Annexe libre modèle 02  
ANNEXLIB03  
Annexe libre modèle 03

Valeur ajoutée assujettie à la CVAE  
Chiffre d'affaires de référence CVAE  
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)  
Période de référence du

KB

+