

## SCI 2072 Informations remplissage M2018 et M2019

### Principe

Cette déclaration comportant des fiches individuelles par associés, il existe deux méthodes pour les compléter :

- soit par la saisie des associés en amont [depuis la gestion **DiaClient** ou si vous ne disposez pas de ce logiciel par **ComptabilitéExpert**, par les menus Acquisitions\SCI], pour leurs informations d'identification (nom, adresse,...), avec ensuite la création des extra comptables « **Tous les associés** » ou « **Associé en cours** » depuis l'écran de gestion des associés dans **ComptabilitéExpert**, puis par saisie sur les imprimés **AN2/AN8** pour compléter les autres informations demandées (quote-part des plus ou moins-values, montant des avantages en nature,...)
- soit par saisie direct sur les imprimés **AN2/AN8** pour toutes les informations lors de la **Génération de la plaquette**.

Si vous utilisez la saisie des associés et donc la génération des extra comptables, il est impératif de suivre le cheminement suivant :

#### → Dossier ne comportant pas les associés, ni en saisie des associés ni sur les imprimés

Renseigner tous les associés, puis générer les extra comptables « **Tous les associés** ». Sur les imprimés des fiches individuelles vous complétez alors les autres informations.

Si un nouvel associé est renseigné dans la saisie des associés, alors il est impératif d'utiliser « **Associé en cours** » pour la création des extra comptables afin de compléter une fiche individuelle supplémentaire.

Si vous utilisez à nouveau « **Tous les associés** » alors les informations complétées sur les imprimés seront toutes effacées.

#### → Dossier comportant déjà les associés sur les imprimés mais pas en saisie des associés

Vous pouvez continuer cette méthode de remplissage de toutes les informations « **associés** » directement sur les imprimés. Toutefois, si vous voulez utiliser la saisie des associés pour leurs informations d'identification (nom, adresse,...) et ensuite générer les extra comptables, il ne faut pas avoir au préalable déjà complété les imprimés des autres informations, sinon celles-ci seront effacées donc perdues et devront être ressaisies.

#### → Dossier comportant à la fois les associés en saisie des associés et sur les imprimés

Dans cette situation cela signifie qu'au cours d'un exercice antérieur vous avez renseigné la saisie des associés pour leurs informations d'identification (nom, adresse,...) et ensuite vous avez créé les extra comptables « **Tous les associés** » et lors du report à nouveau le programme aura conservé les informations d'identification, considérées comme permanentes.

Avant de compléter les imprimés des autres informations, il est impératif de vérifier si les associés présents sur ces fiches individuelles le sont toujours pour cet exercice.

Car en effet, si vous complétez les imprimés et qu'ensuite vous supprimez en saisie des associés certains d'entre eux, il faudra alors générer les extra comptables « **Tous les associés** », afin de refaire le compte

de classement, ce qui aura pour effet d'effacer toute la saisie des imprimés qui sera alors perdue et devra être ressaisie.

En cas d'ajout d'un nouvel associé sur l'exercice, la génération des extra comptables doit se faire par « [Associé en cours](#) » afin de compléter une fiche individuelle supplémentaire.

## Modification du Millésime 2019

La mise à jour **ComptabilitéExpert** de début février comporte les nouveaux éléments suivants :

### Changement principal

A compter du Millésime 2019 la déclaration 2072 pour les **SCI est unifiée**.

La distinction « [Complet](#) » ou « [Simplifié](#) » n'existe plus.

### Plaquette millésime cerfa

Le millésime cerfa du modèle plaquette reste par défaut 2018 afin de permettre d'accéder directement aux imprimés pouvant être déposés en EDI TDFC Millésime 2018 qui est possible jusqu'au 27/03/2019.

### Acquisitions\SCI - Gestion des associés et des Immeubles

Possibilité sur un même dossier de :

- soit remplir les données des cerfa Millésime 2018 en vue d'EDI TDFC jusqu'au 27/03/2019
- soit remplir les données des cerfa Millésime 2019 en vue d'EDI TDFC à compter du 28/03/2019

Les données communes seront affectées à chacun des deux millésimes; la saisie ne se faisant qu'une seule fois.

Les fiches des immeubles et des associés/usufruitiers, dans le menu Acquisition – SCI, comportent deux accès, avec une dénomination distincte « Complet » « Simplifié » pour le millésime 2018 et une dénomination unique pour le millésime 2019.

#### Immeuble

Cerfa - 2072-AN1
CERFA 2072 (Complet) - Millésime 2018
CERFA 2072 - Millésime 2019

  

Cerfa - 2072-AN1
CERFA 2072 (Simplifié) - Millésime 2018
CERFA 2072 - Millésime 2019

SCI
CERFA 2072 (Complet) - Millésime 2018
CERFA 2072 - Millésime 2019

  

SCI
CERFA 2072 (Simplifié) - Millésime 2018
CERFA 2072 - Millésime 2019

### Associé Personne Morale : coordonnées du Comptable-Gérant-Administrateur

Nouvelle présentation compatible millésime 2018 et millésime 2019.

La saisie des adresses comptable-gérant-administrateur qui se faisait directement sur l'annexe AN8, depuis le bouton « AN7 : Adresse comptable-gérant-administrateur » - en vue d'une récupération sur le feuillet « 2072 AN7 – Liste des associés régime revenus professionnels » lié à la page 6 et 7 de la déclaration - sont désormais demandées directement sur l'annexe AN8.

Aussi un nouvel onglet est présent sur la fiche associé, dont les informations sont portées sur l'annexe AN8 lors de la génération des extra comptables aussi bien pour le millésime 2018 à travers le bouton « AN7-Adresse comptable-gérant-administrateur » que le millésime 2019 directement sur les lignes 5 à 10 .

La reprise sur le nouvel onglet, des informations existantes avant la mise à jour du 06/02/2019, dont la saisie a été faite directement sur l'imprimé AN8 du millésime 2018, depuis le bouton « AN7 : Adresse comptable-gérant-administrateur » est automatique.

Gestion des associés			
Signalétique	Suite	Comptable-Gérant-Administrateur	
<b>ASS Raison sociale</b>			
<b>Comptable</b>			
Nom	comptable		
Adresse	adr comp		
Code postal	10000	Ville	ville comp
Pays			... Aucun
<b>Gérant</b>			
Nom	gerant		
Adresse	adr gerant		
Code postal	20000	Ville	ville ger
Pays			... Aucun
<b>Administrateur</b>			
Nom	adm		
Adresse	adr adm		
Code postal	30000	Ville	ville adm
Pays			... Aucun

REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNEE 2018		ASSOCIES ET USUFRUITIERS RELEVANT DU REGIME DES REVENUS PROFESSIONNELS	2072-AN8-SD
5	Nom du comptable	comptable	
6	Adresse du comptable	adr comp 10000 ville comp	
7	Nom du gérant	gerant	
8	Adresse du gérant	adr gerant 20000 ville ger	
9	Nom de l'administrateur de bien	adm	
10	Adresse de l'administrateur de bien	adr adm 30000 ville adm	

### Immeuble : choix des Déductions spécifiques/Déduction amortissement/Nature immeuble

Nouvelle présentation compatible millésime 2018 et millésime 2019.

La sélection des caractéristiques des immeubles qui se faisait par choix à cocher – avec report sur l'annexe AN1 - est désormais sous forme d'un menu déroulant avec sélection du critère et report – lors de la création des extra comptables - sur la déclaration 2072 page 3 cadre IV « Liste des immeubles détenus par la société immobilière » si moins de 6 immeubles ou dans l'état de détail « 2072 AN3 Liste Immeubles » si plus de 6 immeubles, aussi bien pour le millésime 2018 que le millésime 2019.

La reprise des coches existantes avant la mise à jour du 06/02/2019 est automatique. L'utilisateur n'aura pas à refaire la sélection.

**Déduction spécifique**

☐ Borloo neuf
☐ Robien ZRR

☐ Besson ancien
☐ Scellier ZRR
☐ Scellier intermédiaire
☐ Carrières et gisements m.

☐ Convention 30%
☐ Convention 45%
☐ Convention 60%
☐ Convention 70%

**Déduction au titre de l'amortissement**

☐ Borloo neuf
☐ Besson neuf
☐ Robien classique
☐ Robien recentré

☐ Périssol
☐ Robien classique ZRR
☐ Robien recentré ZRR

**Nature de l'immeuble**

☐ Urbain
☐ Rural
☐ Maison
☐ Parking

☐ Appartement
☐ Immeuble de rapport
☐ Bâti
☐ Non bâti

☐ Secteur sauvegardé ou assimilé
☐ Monuments historiques ou assimilés

☐ Espace naturel
☐ Nue propriété

☐ Autre

**Informations de l'immeuble**

Dédution spécifique : Scellier intermédiaire

Dédution au titre de l'amortissement : Robien classique en zone de revitalisation rurale

Nature de l'immeuble

Imble de rapport

Bâti

## Modification de la liasse fiscale SCI 2072

A compter du Millésime 2019 la déclaration 2072 pour les SCI est unifiée. La distinction «Complet» ou «Simplifié» n'existe plus.

Néanmoins, le millésime cerfa de votre modèle reste par défaut 2018 afin de permettre d'accéder directement aux imprimés pouvant être déposés en EDI TDFC Millésime 2018 qui est possible jusqu'au 27/03/2019.

Le principe est le suivant :

- Possibilité de compléter les imprimés Millésime 2018 en vue d'un dépôt EDI TDFC jusqu'au 27/03/2019
- Possibilité de compléter les imprimés Millésime 2019 en vue d'un dépôt EDI TDFC à compter du 28/03/2019

Pour les dossiers comportant un modèle : le modèle actuellement composé, dont la source est les états du Millésime 2018, peut être validé avec le millésime cerfa 2019. Les pages non reconduites sont signalées directement en prévisualisation de celles-ci.

Aussi si vous souhaitez compléter d'ores et déjà la déclaration avec le Millésime 2019, il suffira tout simplement de retirer du modèle les pages concernées.

Pour les dossiers ne comportant pas de modèle, ce dernier peut être constitué, soit avec les états du Millésime 2018, soit avec les états du Millésime 2019 à partir des enchainements présents :

- SCI Déclaration 2072 (Millésime 2019)
- SCI Déclaration 2072 Série complète (Millésime 2018)
- SCI Déclaration 2072 Série simplifiée (Millésime 2018)

## Changement sur le millésime 2019

### 2072-Déclaration

#### Page 2

**Résultat à répartir entre les associés** selon la règle des revenus fonciers : la zone « **paiement sur travaux** » ne comporte plus le report de la ligne 10 « Dépenses de grosses réparations supportées par les nus-propriétaires d'immeubles reçu par donation ou succession » qui est supprimée dans les charges des immeubles.

**NB** : Dans le cadre «**Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels**» a été ajouté - visible en mode **Interaction** - une zone où il est possible de renseigner le **code 1**, afin d'annuler les montants qui sont repris automatiquement de la **page 8 «Revenus de la société»** où les montants sont également annulés, dans le cas où la **SCI** ne comporte pas d'associé personnes morales.

Cependant, si ce cadre n'est pas vide lors de la re-validation du modèle, vérifiez si une saisie n'a pas été faite sur la **page 8** (case de couleur jaune, lorsque vous êtes en mode **Interaction**), il vous appartient alors d'annuler cette saisie.

#### Page 5-6-7

Ces pages et leurs états de détail qui correspondaient à la **liste des associés du régime des revenus fonciers (AN5)** et à la **liste des associés du régime des revenus professionnels (AN7)** ne sont plus présentes.

Toutefois une nouvelle annexe à déposer par les **SCPI** est ajoutée « Associés et usufruitiers relevant du régime des revenus fonciers ».

Cette annexe est présente dans le nouvel enchaînement « SCI 2072 (Millésime 2019) ».

### 2072-AN1 Immeuble

**Le tableau des recettes/dépenses** ne comporte plus la ligne « Dépenses de grosses réparations supportées par les nus-propriétaires d'immeubles reçu par donation ou succession ».

**Le Tableau d'amortissement de l'immeuble neuf ou assimilé acquis à compter du 1er janvier 1996 donné en location** ne comporte plus les différentes tranches de travaux pour les dépenses de reconstruction et les dépenses d'amélioration.

## 2072-AN2 Associés revenus fonciers

Une seule page est conservée à compter du millésime 2019.

Les informations suivantes sont ajoutées :

- Date d'entrée
- Date de sortie
- Nombre de parts détenues en nue-propriété
- Nombre de parts détenues en usufruit
- Détenteur de l'usufruit

Les informations suivantes ne sont plus présentes :

- Nom et SIREN de la société immobilière
- Nombre de parts au 1er janvier
- Pourcentage de détention au 31 décembre

Les informations suivantes présentes sur la seconde page au titre du millésime 2018, sont portées sur cette page unique du millésime 2019 :

- Quote-part du montant de la moins-value
- Quote-part du montant de la plus-value
- Quote-part du montant des produits financiers
- Montant des rémunérations et avantages en nature
- Intérêts des comptes courants d'associés

La répartition des revenus ne comporte plus la ligne « Quote-part des déductions spécifiques ».

## 2072-AN8 Associés revenus professionnels

Une seule page est conservée à compter du millésime 2019.

Les informations suivantes sont ajoutées :

- Holding
- Nom et adresse du comptable
- Nom et adresse du gérant
- Nom et adresse de l'administrateur de bien. Ces coordonnées sont reprises ou à saisir en amont de la liasse fiscale, depuis le menu Acquisitions – Sociétés civiles immobilières – Associés
- Date d'entrée
- Date de sortie
- Nombre de parts détenues en nue-propriété
- Nombre de parts détenues en usufruit
- Détenteur de l'usufruit
- Les informations suivantes ne sont plus présentes :
  - Nom et SIREN de la société immobilière
  - Nombre de parts au 1er janvier
  - Pourcentage de détention au 31 décembre
- Nombre de parts cédées
- Nombre de parts acquises

Les informations suivantes présentes sur la seconde page au titre du millésime 2018, sont portées sur cette page unique du millésime 2019 :

- Quote-part du montant des produits financiers
- Montant des rémunérations et avantages en nature
- Intérêts des comptes courants d'associés.

## 2072E «Détermination de la valeur ajoutée»

La cadre « [Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises](#) » comporte une nouvelle information « [Chiffre d'affaires du groupe économique \(art. 223A du CGI\)](#) ».

Les charges ne comportent plus la ligne « [Dépenses de grosses réparations du nu-propriétaire](#) ».