

# Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

## Société civile immobilière française (SCI) Annexe à la déclaration fiscale 2024

1

### Pourquoi et comment remplir ce formulaire

Ce formulaire vous permet de déterminer le revenu et la fortune imposable en Suisse provenant d'une société civile immobilière (SCI) de droit français ou d'une société avec une structure analogue en France dans le contexte de la détention dans la fortune privée.

**Les revenus et la fortune de vos parts détenues dans une SCI doivent être déclarées dans l'annexe F – État des titres de votre déclaration d'impôt sous:**

- **Part sociale** (si détention de moins 10% du capital-social) ou
- **Participation qualifiée** (si détention de plus 10% du capital-social)

**Dans ce formulaire tous les montants doivent être renseignés en euros.** Les montants équivalents en francs suisses sont calculés automatiquement selon le cours annuel moyen pour les revenus et selon le cours au 31 décembre pour la fortune.

**Cours annuel moyen** EUR/CHF:

**Cours au 31 décembre** EUR/CHF:

En cas de versement d'un dividende pour une SCI sous le régime de l'impôt sur les sociétés en France, vous devez indiquer le cours du jour EUR/CHF à la date du versement disponible sur [www.ictax.admin.ch](http://www.ictax.admin.ch)

2

### Contribuable

Nom

N° de contribuable

Prénom

3

### Société civile immobilière

Raison sociale

Adresse

### Composition du capital-social de la SCI à la fin de la période fiscale concernée

Nombre de parts total

Valeur nominale d'une part (EUR)

### Votre participation à la fin de la période fiscale concernée

Nombre de parts

Pourcentage de détention

Veuillez joindre la convention d'achat ou d'émission de vos parts.

### Sous quel régime fiscal la SCI est imposée en France?

#### A) Impôt sur les sociétés

Si la SCI est soumise à l'impôt sur les sociétés, veuillez nous remettre une copie de la "déclaration impôt sur les sociétés n° 2065" de la période fiscale concernée.

#### B) Impôt sur le revenu

Si la SCI est soumise à l'impôt sur le revenu, veuillez nous remettre une copie de la "déclaration des revenus n° 2042", ainsi qu'une copie de la "déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés n° 2072-S" de la période fiscale concernée.

# Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

## Société civile immobilière française (SCI) Annexe à la déclaration fiscale 2024

4

### Revenu

#### A) En cas d'impôt sur les sociétés

Indiquez le cours du jour à la date du versement disponible sur [www.ictax.admin.ch](http://www.ictax.admin.ch). Le revenu sera ajouté aux autres revenus imposables.

Date du versement

Cours du jour  
EUR / CHF

Dividende échu (EUR)

Soit  
en CHF

Le revenu doit être déclaré dans l'état des titres sous:

part sociale

participation qualifiée

#### B) En cas d'impôt sur le revenu

Veuillez renseigner les points 1. SCI avec bien loué et/ou 2. SCI avec bien occupé.

##### 1. SCI avec bien loué

Quote-part du revenu net foncier imposable telle que retenue par l'administration française selon la déclaration n° 2072-S. Le revenu sera pris en compte uniquement pour la détermination du taux d'imposition.

Quote-part  
(EUR)

Soit en  
CHF

Veuillez joindre l'avis d'impôt avec preuve d'imposition du revenu en France de l'année 2024 (pas votre déclaration).

Le revenu doit être déclaré dans l'état des titres sous:

part sociale

participation qualifiée

##### 2. SCI avec bien occupé

Détermination de votre quote-part de revenu net imposable.

Valeur locative brute (EUR)  
(indiquée dans la taxe d'habitation)

(+) revenus financiers (EUR)

(-) intérêts d'emprunts (EUR)

(-) charges de copropriété<sup>1</sup> (EUR)

(-) frais d'entretien<sup>1</sup> (EUR)

(-) primes d'assurances et taxes foncières<sup>1</sup> (EUR)

Revenu net imposable  
Revenu limité à zéro

Soit en  
CHF

Le revenu doit être déclaré dans l'état des titres sous:

part sociale

participation qualifiée

<sup>1</sup> Les frais d'entretien des immeubles privés fiscalement déductibles sont détaillés dans l'[information n°1/2021 du 1<sup>er</sup> février 2021](#).

# Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

## Société civile immobilière française (SCI) Annexe à la déclaration fiscale 2024

5

### Fortune

Êtes-vous redevable de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en France pour les biens détenus par la SCI?

Oui

Si oui, la fortune sera prise en compte uniquement pour la détermination du taux d'imposition. Dans ce cas veuillez nous faire parvenir l'avis d'impôt sur la fortune immobilière (IFI) concernant l'année fiscale 2024.

Non

Si non, la fortune sera ajoutée aux autres éléments de fortune imposable.

Est-ce que la SCI dispose d'une comptabilité?

Oui

En présence de comptabilité, veuillez nous remettre les bilans et les comptes de résultats de la période fiscale précédente et de la période fiscale concernée. Le calcul de la fortune imposable sera effectué en procédure taxation sur cette base.

Non

En l'absence de comptabilité, veuillez remplir les informations ci-dessous pour la détermination de quote-part de la fortune nette imposable.

Prix d'acquisition du bien immobilier ou coût de construction (EUR)

(+) dépenses d'investissement ultérieures (EUR)

(+) actifs circulants et actifs immobilisés à la fin de la période fiscale (EUR)

(-) fonds étrangers (EUR)

**Fortune nette**  
Fortune limité à zéro

Soit en  
CHF

La fortune doit être déclarée dans l'état des titres sous:

part sociale

participation qualifiée

Veuillez également nous indiquer les éléments suivants:

#### Immeubles détenus par la SCI

Si la société détient plusieurs immeubles, veuillez joindre à la présente le détail ci-dessous pour chaque bien détenu au travers d'une feuille annexe.

Adresse  
complète

Année  
d'acquisition

Valeur vénale  
(EUR)

Soit en  
CHF

Valeur comptable  
(EUR)

Soit en  
CHF

Valeur d'acquisition  
(EUR)

Soit en  
CHF

Veuillez joindre la convention d'achat de l'immeuble.

# Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

## Société civile immobilière française (SCI) Annexe à la déclaration fiscale 2024

### Participations détenues par la SCI

Si la société détient des participations, veuillez les citer ci-dessous, remplir l'[annexe "Participation étrangère"](#) pour chacune d'entre elles et joindre les conventions d'achat/d'émission et les états financiers correspondants.

Raison sociale	

7

### Récapitulatif des annexes à remettre à l'AFC

Le présent formulaire rempli, daté et signé.

Une copie de la "déclaration impôt sur les sociétés n° 2065" de la période fiscale concernée.

Une copie de la "déclaration des revenus n° 2042", ainsi qu'une copie de la "déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés n° 2072-S" de la période fiscale concernée.

Si un impôt est dû en France, la preuve d'imposition en revenu et/ou en fortune (IFI) avec le détail de l'imposition, dès sa réception.

En l'absence d'imposition sur le revenu foncier en France, nous remettre tous les justificatifs nous permettant d'apprécier le revenu net imposable (copies de la taxe d'habitation, des éventuels revenus financiers, des intérêts d'emprunts, des charges de copropriété, des frais d'entretien, etc.).

Pour la détermination de la fortune:

Des copies des bilans et des comptes de résultats de la période fiscale concernée et précédente.

Une copie de la convention d'achat ou d'émission des parts sociales de la SCI.

Une copie de la convention d'achat du ou des immeuble(s).

Une copie de la ou des convention(s) d'achat ou d'émission du ou des participations, de l'annexe "Participation étrangère" et les états financiers correspondants.

En l'absence d'une comptabilité, nous remettre tous les justificatifs nous permettant d'apprécier la fortune nette imposable (copies de la convention d'achat, des factures des investissements ultérieurs, état de la dette hypothécaire à la fin de la période fiscale, etc.).

8

### Signature

Lieu et date:

Signature(s) électronique(s) ou manuscrite(s):