

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

Société civile immobilière française (SCI) Annexe à la déclaration fiscale 2025

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

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 2025

4

Revenu

A) En cas d'impôt sur les sociétés

Détermination de votre quote-part du dividende perçu en 2024. Indiquez le cours du jour à la date du versement disponible sur 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

Détermination de votre 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.

Revenu net total 100% (EUR)		Selon votre 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.

	Revenu net total (100%)	Selon votre quote-part	
Valeur locative brute (EUR) (voir taxe d'habitation)			
(+) revenus financiers (EUR)			
(-) intérêts d'emprunts (EUR)			
Charges et frais d'entretien	☐ Forfaitaire Bâtiment <= 10 ans	☐ Forfaitaire Bâtiment > 10 ans	☐ Effectif (complétez ci-dessous)
(-) charges copropriété ¹ (EUR)			
(-) frais d'entretien ¹ (EUR)			
(-) primes d'assurances et taxes foncières ¹ (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

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

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

Société civile immobilière française (SCI) Annexe à la déclaration fiscale 2025

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.

Fortune nette totale (100%)

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

(+) investissements (EUR)

(+) actifs circulants et actifs
immobilisés au 31.12 (EUR)

(-) fonds étrangers (EUR)

Fortune nette

Fortune limité à zéro

Selon votre quote-part

Soit en
CHF

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

part sociale

participation qualifiée

Immeubles détenus par la SCI

Veuillez nous indiquer les données relative à l'immeuble de 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 2025

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	
Raison sociale	
Raison sociale	
Raison sociale	
Raison sociale	

6

Récapitulatif des annexes à remettre à l'AFC

Le présent formulaire rempli, daté et signé.

Pour la détermination de la fortune:

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

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

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.

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

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.

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

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.).

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.).

7

Signature

Lieu et date:

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