



## FISCALITE SCI si aucune recette

-----  
Par ARCHIMBAUD

Bonjour, je suis associée/gérante d'une SCI propriétaire d'un appartement qui a été vendu fin 2022. Il n'a eu aucune recette en 2022 car le locataire a quitté l'appartement fin 2021.

1) sur la déclaration 2072 pour les revenus de l'année 2022, dois-je faire figurer les frais qu'il y a pour cet appartement ( charges copropriété , taxe foncière) ce qui donnera un revenu foncier négatif à répartir entre les associés ( soient mon mari et moi-même qui n'avons aucune autre revenu foncier )  
ou dois-je déclarer 0 recettes et 0 frais ?

2) où puis-je faire apparaître la vente de l'appartement sur cette déclaration 2072 ?

merci à vous de vos conseils

-----  
Par john12

Bonsoir,

1) sur la déclaration 2072 pour les revenus de l'année 2022, dois-je faire figurer les frais qu'il y a pour cet appartement ( charges copropriété , taxe foncière) ce qui donnera un revenu foncier négatif à répartir entre les associés ( soient mon mari et moi-même qui n'avons aucune autre revenu foncier )  
ou dois-je déclarer 0 recettes et 0 frais ?

Pour déduire des frais et charges au titre de l'année 2022, il faudrait être en mesure d'établir que l'immeuble était toujours destiné à la location, après le départ du locataire, fin 2021,dites-vous. Ce qui implique de prouver que des diligences ont été effectuées, pour louer et que le loyer sollicité était raisonnable (mandat donné à une agence, annonces dans les journaux, notamment). Si après le départ du locataire fin 2021, vous avez cherché à vendre et pas à louer, on doit considérer que l'immeuble n'était plus destiné à la location et dans cette situation, vous déclarez 0 en recettes et 0 en charges sur la 2072.

2) où puis-je faire apparaître la vente de l'appartement sur cette déclaration 2072 ?

Sur l'annexe 1, soit sur le formulaire 2072-S-A1-SD, § VIII : CESSIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2022

Bonne fin de soirée