

Le régime juridique, comptable et fiscal de la SCI

DURÉE :

- 1 Jour – 7h.

PRÉ-REQUIS :

- Aucun

OBJECTIFS :

- Maîtriser le passage d'un stock immobilier à des flux immobiliers dans un but d'exploitation du bien et de transmission

PUBLIC :

- Agents immobiliers et expertise immobilière

METHODES PEDAGOGIQUES :

- Réflexions de groupe et apports théoriques du formateur
- Travail d'échange avec les participants sous la forme de brainstorming
- Auto diagnostic du stagiaire : Bilan des points forts et repérage des points faibles.
- Utilisation de cas concrets issus de l'expérience professionnelle
- Validation des acquis par des questionnaires, des tests d'évaluations, des mises en situation et des jeux pédagogiques.

Ackware
Centre de formation
Informatique - Développement Personnel - Santé



ACKWARE VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS
PROJETS DE FORMATION ET VOUS APPORTE SON EXPERTISE
POUR VOTRE TOTALE SATISFACTION



Le régime juridique, comptable et fiscal de la SCI

I – Pourquoi créer une SCI ?

- Les inconvénients de l'indivision : faut-il systématiser l'achat en SCI ?
- Une convention d'indivision est-elle un substitut à une SCI ?
- La transmission du patrimoine immobilier : faut-il privilégier la mise en société de l'immeuble ? Incidences de l'actif net sur la transmission des parts, incidences civiles en matière de donation-partage, incidences au regard de l'ISF
- Démembrement de propriété et société civile : travaux sur un immeuble, reconstruction d'un bien, déductibilité fiscale des travaux...
- La gestion du patrimoine professionnel : la répartition des bénéfices et des pertes entre associés, la séparation du patrimoine privé et du patrimoine professionnel

II – Comment fonctionne juridiquement une SCI ?

- Les formalités pour créer une SCI
- Le capital des SCI : faut-il privilégier un capital faible, fort ou libéré partiellement ?
- La rédaction de statuts : quelles précautions prendre ? Incidences des clauses d'agrément, objet social des SCI et les activités commerciales
- Le partage de pouvoir et de responsabilité au sein de la SCI : le gérant minoritaire ou majoritaire, la révocation des gérants, la situation des enfants mineurs

III – Comment fonctionne comptablement et fiscalement une SCI ?

- Fiscalité des apports : apports à titre pur et simple, apports à titre onéreux
- Assujettissement à la TVA : la situation des immeubles neufs apportés/construits en société
- Droits d'enregistrement en cas de cession : les droits d'enregistrement lors de la vente ou de la dissolution de la SCI
- Impôt de solidarité sur la fortune : situation de l'actif net et comptes courants d'associés
- L'imposition des revenus locatifs de la SCI : fiscalité des revenus fonciers
- Les situations d'assujettissement, à la TVA – IR/IS : que choisir ? Les documents à produire, les cas d'option
- Les obligations comptables selon l'option fiscale choisie : incidences de l'amortissement des constructions sur le résultat et sur les cessions ultérieures.
- La SCI et l'imposition des plus-values : faut-il céder l'immeuble détenu par la SCI ou les parts de SCI ?