



Créer et gérer une société civile immobilière

Ref 8930017

Créer et gérer une société civile immobilière

Formations courtes

Perfectionnement	2 jours (14 heures)	Paris
------------------	---------------------	-------

Optimiser les schémas de SCI

La société civile immobilière est une société civile qui a un objet immobilier. Le recours à ce type de société permet en effet la détention d'un ou de plusieurs immeubles par plusieurs personnes tout en évitant les inconvénients et les blocages liés à l'indivision. La SCI facilite la transmission des biens immobiliers et permet ainsi de conférer des avantages fiscaux et patrimoniaux.

Objectifs

Cerner les règles juridiques et fiscales applicables aux sociétés civiles immobilières
Mesurer les incidences de l'option à l'IS
Organiser la sortie des associés

Pour qui ?

Gestionnaires de patrimoine et conseillers en investissements financiers
Avocats et notaires
Juristes et fiscalistes

Prérequis

Avoir des connaissances de base en fiscalité ou avoir suivi "Fiscalité pour non-fiscalistes" (code 30064)

Code dokélio : 48499

Compétences acquises:

Limiter les impacts fiscaux liés aux divers montages de SCI dans le cadre de ses stratégies patrimoniales immobilières

Programme

Quiz amont : pour tester son niveau de connaissances

Envisager les différentes utilisations d'une SCI

- Intégrer la SCI dans une stratégie patrimoniale
- Recourir à la SCI pour organiser son patrimoine : acquérir, gérer et transmettre un patrimoine
- Utiliser la SCI dans le cadre d'une opération de crédit-bail
- Assurer la gestion d'immeubles locatifs
- Minimiser la pression fiscale de l'IFI

Maîtriser les règles pour une meilleure gestion juridique

Les différentes formes de structures sociétaires immobilières

Les apports

- Définir les biens qui peuvent être apportés
- Maîtriser les formalités

Rédiger les statuts

- Étudier les clauses les plus sensibles
- Définir l'objet social
- Résoudre le problème d'indivision
- Prévoir les modifications de la répartition des parts

Étude de cas : analyse commentée de statuts

Déterminer le montant optimal pour le capital social

- Choisir entre capital réduit ou libéré progressivement
- Déterminer le schéma à retenir

Exercice d'application : calcul du montant optimal du capital social d'une SCI donnée

Organiser le partage des pouvoirs et de la responsabilité

Cerner les garanties lors de la création

- Définir les garanties exigées par les prêteurs
- Tenir compte du nantissement des parts

Analyser l'impact fiscal des montages SCI

Opter ou non pour l'IS

- IS ou IR : les éléments du choix

- Les effets de levier de l'option à l'IS
- Les évolutions possibles de la structure

Définir le régime d'imposition...

- Des revenus fonciers
- Des plus-values
- Des acquisitions de parts

Tenir compte de la TVA

Déterminer le résultat fiscal

Exercice d'application : préparation de la déclaration 2072

Impact fiscal de la détention d'une société civile immobilière par des actionnaires étrangers

Gérer au mieux, fiscalement et juridiquement, la sortie de la société civile immobilière

Examiner les différentes hypothèses de sortie

- Cession ou transmission des parts
- Retrait d'un associé
- Dissolution

Identifier les précautions à prendre

Quiz aval : pour valider les acquis de la formation et formaliser sa progression

1660€ HT

Prochaines sessions

Paris

23 et 24 mai 2019

23-05-2019

24-05-2019

07 et 08 nov. 2019

07-11-2019

08-11-2019

[S'inscrire](#)

[Nous contacter](#)