

La SCI : aspects juridiques et fiscaux

La SCI, outil de gestion patrimoniale par excellence, suscite un intérêt croissant. Elle permet d'organiser et de gérer son patrimoine mais également d'en favoriser la transmission ; elle peut également constituer un outil intéressant pour loger l'immobilier d'entreprise ou réaliser un investissement financier.

Nous vous proposons un tour d'horizon des différents aspects (tant juridiques que fiscaux) de ces sociétés, lors de la constitution, pendant la vie sociale et lors de l'extinction.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Connaître les cas dans lesquels le recours à la SCI a un intérêt
- Éviter les pièges lors de la constitution de la société (apports, objet, démembrement, mineurs...), en cours de vie sociale et à la dissolution
- Appréhender les enjeux fiscaux de la SCI (revenus fonciers, plus-value...)



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des principes
- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Cas pratiques / Étude de cas / Série d'exemples concrets
- Support visuel



FORMATEURS

Virginie KERREST et Nadja SEUWEN
ou Pierre FAIVRE et Mathilde DUMONT
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●○○ Améliorer sa pratique quotidienne
●●●○ Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Aucun



PLUS-VALUE

Maîtriser l'intérêt civil et fiscal du recours à la SCI afin de conseiller au mieux vos clients



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1.5min

Introduction : quand conseiller la SCI et à quels clients ?

1

LA CONSTITUTION

- Les actes accomplis en cours de formation
- Les apports (montant du capital, bien indivis, démembrement, fiscalité...)
- L'objet (étendu, activité civile ou commerciale...)
- Les associés (époux, concubins, enfants mineurs...)

2

LA VIE SOCIALE

- Les règles de majorité (AGE, AGO, démembrement...)
- Les pouvoirs du gérant
- L'emprunt
- Le cautionnement
- La mise à disposition gratuite des immeubles aux associés
- La vente des immeubles (fiscalité, démembrement...)
- La transmission des parts sociales (modalités et fiscalité)

3

LES MODIFICATIONS STATUTAIRES,

LA DISSOLUTION DE LA SCI

2h

- Réduction de capital (modalités et fiscalité)
- Augmentation de capital (modalités et fiscalité)
- Dissolution (modalités et fiscalité)

4

DIVERS

45min

- SCI non immatriculées
- SCI soumises à l'impôt sur les sociétés