



FINANCE - DROIT | FISCALITE

## Gérer sa SCI et maîtriser les impacts comptables et fiscaux

**Optimiser son patrimoine immobilier en maîtrisant les règles fiscales spécifiques aux Sociétés Civiles Immobilières**

**Durée :** 2 jours    **Déroulement :** Présentiel

### Objectifs :

- Maîtriser le montage d'une SCI et ses implications juridiques
- Connaître et comprendre les obligations relatives à la gestion comptable et fiscale des sociétés civiles immobilières
- Identifier les spécificités des SCI

### Programme :

- 1- Panorama des sociétés civiles (SCM, SCI, SCP, SCPI, SCCV...) et les points clés
- 2- L'opportunité de créer une SCI
  - La SCI : outils de protection du patrimoine ?
  - La SCI : outils de transmission du patrimoine ?
  - La SCI : outils de défiscalisation ?
  - La SCI : outil de gestion du patrimoine professionnel ?
- 3- La création et la gestion d'une SCI d'un point de vue juridique
  - La rédaction des statuts
  - Les formalités d'enregistrement du fait de son caractère particulier
  - Les assemblées générales, la déclaration des résultats
  - Les baux (habitation, professionnel, commercial)
- 4- Les obligations comptables et fiscales d'une SCI
  - Les obligations comptables et fiscales déclaratives : IR, IS n°2072
  - La gestion des déficits fonciers
  - Le passage à l'impôt sur les sociétés
  - Le cas d'un associé personne morale
  - Le régime des plus-values (sociétés à l'IR / à l'IS)
- 5- Les autres points spécifiques concernant les SCI
  - Le cas de la TVA (déclaration, remboursement de TVA, fraction déductible, secteurs distincts d'activité)
  - Le cas des règles de la TVA immobilière lors des apports d'associés
  - La contribution sur les revenus locatifs (CRL) due par les SCI
  - La contribution économique territoriale (CET) pour les locations de locaux nus à usage professionnel
- 6- La SCI, l'IR et l'ISF
  - Modalités de prise en compte de la SCI pour le calcul de l'IR (revenus fonciers, modalités de détermination des revenus, les régimes spécifiques (Pinel, Scellier Intermédiaire...)
  - Modalités de prise en compte dans le calcul de l'ISF (emprunts, valorisation, compte courants...)

### Profils :

Toute personne souhaitant protéger son patrimoine - Fiscaliste - Conseiller en investissements immobiliers - Gestionnaire de patrimoine - Particuliers

### Pre-requis :

Aucun pré-requis nécessaire pour cette formation

### Attendu :

Attestation de formation

### Modalités / Moyens :

- Formation en présentiel
- Pédagogie expositive-active
- Support d'animation fourni
- Entraînements, mises en situation
- Suivi conseil « post-formation » de 60 jours

### Modalités d'évaluation :

- Analyse des besoins et positionnement
- Evaluation des acquis par questionnaire
- Enquête de satisfaction à chaud et à froid

### Format d'intervention :

- Formation en entreprise partout en France
- Session collective sur Montpellier

### Délai d'accès :

1 mois

### Tarif :

**1780€ / jour**

### Votre contact :

**Olivier SAVEY**

[olivier.savey@agileos.fr](mailto:olivier.savey@agileos.fr)

**06.22.64.13.89**

*Si vous présentez une situation de handicap nécessitant un aménagement spécifique, merci de contacter votre interlocuteur ci-dessus.*



**Toutes nos formations peuvent être personnalisées après analyse de vos besoins. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir un devis gratuit.**