FINANCE - DROIT | FISCALITE

Gérer sa SCI et maîtriser les impacts comptables et fiscaux

Optimiser son patrimoine immobilier en maitrisant 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

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.