

## Maîtriser les enjeux fiscaux de la détention de l'immeuble au travers d'une SCI

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maitriser les conséquences fiscales de l'ensemble des opérations réalisées de la constitution de la SCI à sa disparition
- Maitriser l'impact du démembrement des parts sociales et prévenir les éventuelles difficultés
- Etre force de proposition sur le choix pertinent du régime fiscal de la société

### Contenu :

#### Introduction : Les différents régime fiscaux possibles pour une SCI

#### Fiscalité de la constitution de la SCI

- Plus-values
- TVA
- Droits d'enregistrement

#### La détermination du résultat fiscal de la société

- Les revenus locatifs
- Les immeubles dont les associés se réservent la jouissance
- La vente de l'immeuble social

##### 1. Fiscalité

Page 1 sur 4

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

## 2. La question de la distribution du prix de cession

# Le démembrement des parts sociales

## Répartition des sommes distribuées

- 1. Légale
- 2. Conventionnelle
  - Répartition de l'imposition
  - L'usufruit temporaire et risques fiscaux

# TVA et opérations locatives /CRL

- Principe
- Cession de l'immeuble locatif et régularisations

# SCI et IFI

## Fiscalité de la cession des titres

### Impact fiscaux des évènements exceptionnels intervenant en cours de vie sociale

- Changement de régime fiscal
- Transformation
- Opérations d'augmentation ou de réduction de capital
- Le cas du retrait d'associé

# La dissolution, liquidation et partage de société

## Synthèse

- SCI translucide vs SCI IS
- Capital fort ou faible
- De l'importance de tenir une comptabilité et une documentation sociale à jour

# Prérequis :

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en fiscalité des sociétés sont conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Page 2 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

# Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Page 3 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation