

Fiscalité de la SCI de location

Optimiser les choix fiscaux de la SCI de location immobilière



POUR QUI ?

Agents immobiliers, avocats, experts-comptables, commissaires aux comptes, asset managers, conseillers en gestion de patrimoine, notaires

Prérequis : il est nécessaire de disposer d'une pratique en matière de transactions immobilières mais il n'est pas nécessaire d'avoir des compétences en fiscalité



QUELS OBJECTIFS ?

- Identifier les différents montages dans lesquels recourir à la SCI de location immobilière.
- Analyser les modalités d'imposition des loyers au travers d'une SCI de location.
- Appréhender la fiscalité liée à la cession de l'immeuble ou des parts de la SCI de location.



POURQUOI CHOISIR CETTE FORMATION ?

La SCI de location immobilière a pour objet d'acquérir des biens immobiliers afin de les donner en location.

Ceci dit, il s'avère que les modalités d'imposition peuvent être très variables selon le profil des associés et le régime fiscal retenu pour la SCI.

Cette formation permet de mieux appréhender les différents modes de fonctionnement de la SCI de location immobilière tant au niveau de la fiscalité des loyers que de la TVA.

Cette formation est animée par un avocat fiscaliste spécialisé en fiscalité immobilière.



INFORMATIONS & INSCRIPTION

- Cette formation peut être organisée en intra-entreprise
- **Mode d'animation :** présentiel (à l'Espace Formation GERESO de Paris Montparnasse) et/ou distanciel selon vos demandes.
- **Nous contacter :**
Tél. 02 43 23 09 09 – Mail : contact@finharmony.net
Site web : finharmony.net



PROCHAINES SESSIONS

- 19 mars 2027
- 14 septembre 2027

€ TARIF : 1 295 € HT



Spécialisation



1 jour

PROGRAMME DE VOTRE FORMATION

► L'objet d'une société civile et ses conséquences fiscales

- Objet des sociétés civiles de location
- Cas d'imposition automatique à l'IS :
 - réalisation de certaines activités
 - mode de rémunération des locations

► Les principes de détermination du résultat fiscal de la SCI transparent

- Établissement de la déclaration 2072 en présence d'associés IS et non IS
- Impact de la remontée de trésorerie aux associés
- Cas des associés non-résidents

► L'option à l'IS exercée par la SCI

- Intérêt de l'option
- Formalisme
- Conséquences fiscales

► La remontée des résultats aux associés et leur imposition

- Principe de la transparence fiscale et ses conséquences sur la situation fiscale des associés
- Impact de l'existence d'une clause de remontée automatique des résultats

✓ **APPLIQUER | Cas pratique : détermination du résultat imposable d'une SCI selon la nature des associés (personnes physiques, personnes morales ou mixte)**

► La cession des titres ou de l'immeuble

- Calcul de la plus-value réalisée par les associés soumis à l'impôt sur les sociétés et par des associés personnes physiques
- Imposition de la plus-value
- Enjeu de procéder via un *asset deal* (cession de l'immeuble) ou un *share deal* (cession des parts de la SCI)

► L'impact du démembrement de propriété

- Impact fiscal pour l'usufruitier et le nu-propiétaire
- Démembrement des parts ou de l'immeuble

► Les revenus locatifs de la SCI et la TVA

- Opérations imposables ou exonérées
- Option pour la TVA
- Modalités de récupération de la TVA par la SCI
- Enjeu de l'option à la TVA
- Modalités de récupération de la TVA dans un immeuble mixte

✓ **ÉVALUER | Quiz interactif de fin de session pour tester l'acquisition des connaissances clés abordées pendant la formation**

► MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Recueil de vos attentes depuis votre espace web 15 jours avant le début de la formation et auto-diagnostic de vos compétences.
Une diversité de méthodes pédagogiques pour répondre aux différents profils d'apprentissage, encourager la participation active et consolider les acquis par l'expérimentation et la pratique.

Supports pédagogiques :

Support d'animation, apports documentaires (fiches de synthèse, tableaux...) et autres ressources disponibles dans votre espace.

Pendant la formation :

Alternance de développements théoriques et d'illustrations tirées de cas réels. Une mise en situation des participants est proposée. De nombreux cas pratiques permettent de valider l'acquisition des compétences au fur et à mesure de la formation.

► SUIVI ET ÉVALUATION DE LA FORMATION

Feuille d'émargement et attestation de fin de formation. Évaluation à chaud et à froid assurée par la solution LearnEval.