

SCI : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître les environnements juridiques et fiscaux des SCI
Accompagner efficacement ses clients

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires
Comptables mandants
Juristes non spécialistes
Responsables et collaborateurs des services de transaction immobilière

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Évaluation de la formation
Rapport de connexion

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Chaque exposé est suivi d'un mini-cas pratique
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

L'intérêt de la détention d'un immeuble par une SCI
Les spécificités concernant l'immobilier d'habitation
Les différentes catégories de SCI

2. LE FONCTIONNEMENT JURIDIQUE DE LA SCI

La rédaction des statuts
L'objet social et le risque fiscal lié à l'exercice d'une activité commerciale
Les associés et le capital social
Les principaux pactes statutaires et extra statutaires
Le contrat de société, la constitution et la publicité
Les rôles et responsabilités des dirigeants et des associés
L'organisation des pouvoirs
Les appels de fonds auprès des associés
Les cessions de parts et des immeubles
La répartition du droit de vote entre l'usufruitier et le nu-proprétaire

3. LA FISCALITE DE LA SCI

La fiscalité des apports
Les revenus fonciers
IS ou BIC ?
L'option pour l'IS
La fiscalité de la cession du bien
La fiscalité de la cession des titres
Les conséquences fiscales de la dissolution

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016