

## SCI A L'IR OU SCI A L'IS : UN COMPARATIF

### Objectif pédagogique et opérationnel

Maîtriser la fiscalité de la SCI à l'IR ou à l'IS pour mieux répondre à la question de son client : quel régime choisir ?

### Pré requis

Aucun

### Public

Gestionnaires gérance  
Conseillers en gestion de patrimoine  
Comptables

### Suivi et validation

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Nombreux cas pratiques  
Simulations  
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

La SCI : une société de personnes, une société à prépondérance immobilière  
Bref exposé des principes juridiques

### 2. LA SCI A L'IMPOT SUR LE REVENU

Le principe de droit commun  
L'obligation déclarative : la 2072  
Les règles de détermination du résultat en fonction de la qualité de l'associé  
L'imposition du résultat  
La fiscalité de la cession d'un bien par la SCI  
La Fiscalité de la cession de titres de SCI  
L'IFI (focus)

### 3. LA SCI A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Une imposition de plein droit en raison de l'activité exercée  
Une imposition sur option  
L'obligation déclarative : la 2065 / Les obligations comptables  
Les règles de détermination du résultat selon les règles des BIC  
L'imposition du résultat  
La fiscalité de la cession d'un bien par la SCI  
La fiscalité de la cession de titres de SCI  
L'IFI (focus)

### 4. LA DETERMINATION ET LE COMPARATIF DE DEUX RESULTATS

Même hypothèse / même investissement / mêmes cessions (biens et titres) ...mais des résultats et impositions distincts / avantages et inconvénients

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