

## 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  
Conseillers en Gestion de Patrimoine

### Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation 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  
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 / la déclaration 2072 / actualité  
IS ou BIC ?  
L'option pour l'IS / la déclaration 2065  
Le passage de l'IR à l'IS  
La fiscalité de la cession d'un bien immobilier par la société  
La fiscalité de la cession des titres par les associés

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