

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 : de la 2072 à la 2044
Les règles de détermination du résultat en fonction de la qualité de l'associé
L'imposition du résultat
Le traitement du déficit foncier – actualité 2026
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