

SCI : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître les règles juridiques et fiscales 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'environnement juridique de la SCI
L'intérêt de la détention d'un immeuble par une 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
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 / de la déclaration 2072 à la déclaration 2024 / actualité 2026
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 / le traitement de la transparence fiscale

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