

SCI : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Objectifs pédagogiques et opérationnels

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

Public

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

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

Pré requis

Aucun

Suivi et validation

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

Durée – Modalités

3h30 – 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 associées 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

Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant