

## 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 ?

### Public

Gestionnaires gérance - Conseillers en gestion de patrimoine Comptables...

### 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

### Pré requis

Aucun

### Suivi et validation

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

### Durée – Modalités

2h00 – 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

***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***