

OBJECTIF(S)

- Comprendre l'intérêt de constituer une SCI, en apprécier les avantages et inconvénients, Maîtriser la SCI dans le choix à exercer dans son objet social et dans son régime fiscal, les incidences au regard des responsabilités des associés et du gérant

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Public averti connaissant déjà la structure SCI s'agissant d'une formation juridique et fiscale approfondie et dense.

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéoprojecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en fiscalité immobilière

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - POURQUOI UNE SCI ?

- Introduction : Les avantages et inconvénients de la SCI
- un outil de transmission du patrimoine
 - un outil de protection du patrimoine

II - LA CONSTITUTION DE LA SCI

- Les points essentiels à prévoir dans la rédaction des statuts
- Le capital social : une définition importante et des précautions à prendre...

III - LA GESTION DE LA SCI

- Le gérant de la SCI : un choix qui n'est pas anodin et qui peut être lourd de conséquence...
- Le pouvoir de décision des associés
- Acquisition et financement du patrimoine immobilier par la SCI
- Les garanties demandées par la banque
- La location et la mise à disposition de l'immeuble social par la SCI : points particuliers

IV - LA FISCALITÉ DE LA SCI

- La TVA
- L'imposition des bénéfices

V - LA SORTIE DE LA SCI

- La vente des parts de la SCI
- La transmission des parts de la SCI
- Le retrait d'un associé de la SCI

VI - LA HOLDING

- Définition de la holding
- Pour qui :
 - Les chefs d'entreprises (réinvestissements)
 - Les investisseurs immobiliers (faire circuler le cash)
- Pourquoi :
 - Optimiser la rémunération
 - Régime mère-fille
 - Pacte Dutreil
- Comment ?
 - Par le haut (apport de titres d'une société cible)
 - Par le bas (création d'une société fille)

