

**1 jour**  
(7 h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

**SPÉCIALISATION**

### OBJECTIFS :

- 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 :

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

*Prérequis* : aucun

### MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board  
*Effectif maximum* : 20

### INTERVENANT(S) :

**Formateur : Professionnel spécialisé en fiscalité immobilière**

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

## 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)