

Maîtriser les enjeux fiscaux de la détention de l'immeuble au travers d'une SCI

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser les conséquences fiscales de l'ensemble des opérations réalisées de la constitution de la SCI à sa disparition
- Maîtriser l'impact du démembrement des parts sociales et prévenir les éventuelles difficultés
- Etre force de proposition sur le choix pertinent du régime fiscal de la société

Contenu :

Introduction : Les différents régime fiscaux possibles pour une SCI

Fiscalité de la constitution de la SCI

- Plus-values
- TVA
- Droits d'enregistrement

La détermination du résultat fiscal de la société

- Les revenus locatifs

- Les immeubles dont les associés se réservent la jouissance
- La vente de l'immeuble social

Fiscalité

La question de la distribution du prix de cession

Le démembrement des parts sociales

Répartition des sommes distribuées

Légale

Conventionnelle

- Répartition de l'imposition
- L'usufruit temporaire et risques fiscaux

TVA et opérations locatives /CRL

- Principe
- Cession de l'immeuble locatif et régularisations

SCI et IFI

Fiscalité de la cession des titres

Impact fiscaux des événements exceptionnels intervenant en cours de vie sociale

- Changement de régime fiscal
- Transformation
- Opérations d'augmentation ou de réduction de capital
- Le cas du retrait d'associé

La dissolution, liquidation et partage de société

Synthèse

- SCI translucide vs SCI IS
- Capital fort ou faible
- De l'importance de tenir une comptabilité et une documentation sociale à jour

Prérequis :

Connaissances sur la fiscalité de la transmission patrimoniale.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation