HM FORMATION

Programme de formation

Gestion fiscale d'une SCI

Durée : 14h

Objectifs :

- Connaitre le montage d'une SCI et ses implications juridiques
- Connaître et comprendre les obligations relatives à la gestion comptable et fiscale des sociétés civiles immobilières
- Identifier les spécificités des SCI

Pré-requis : Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

Public : Toute personne souhaitant répondre aux objectifs de la formation ci-dessus

Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Approche pédagogie : transfert de compétences méthodologiques, cas d'applications pratiques.
Supports pédagogiques remis au participant

Modalités d'évaluation des connaissances ou d'appréciation des résultats de l'action de formation : Exercices pratiques complétés par une auto-évaluation des acquis en fin de formation.

Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants : Questionnaire d'appréciation à chaud à l'issue de la formation.

Modalité de suivi de l'action de formation : Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

Contenu détaillé de la formation :

Panorama des sociétés civiles (SCM, SCI, SCP, SCPI, SCCV…) et les points clés

L'opportunité de créer une SCI

- La SCI : outils de protection du patrimoine ?
- La SCI : outils de transmission du patrimoine ?

- La SCI : outils de défiscalisation ?
- La SCI : outil de gestion du patrimoine professionnel ?

La création et la gestion d'une SCI d'un point de vue juridique

- La rédaction des statuts
- Les formalités d'enregistrement du fait de son caractère particulier
- Les assemblées générales, la déclaration des résultats
- Les baux (habitation, professionnel, commercial)

Les obligations comptables et fiscales d'une SCI

- Les obligations comptables et fiscales déclaratives : IR, IS n°2072
- La gestion des déficits fonciers
- Le passage à l'impôt sur les sociétés
- Le cas d'un associé personne morale
- Le régime des plus-values (sociétés à l'IR / à l'IS)

Les autres points spécifiques concernant les SCI

- Le cas de la TVA (déclaration, remboursement de TVA, fraction déductible, secteurs distincts d'activité)
- Le cas des règles de la TVA immobilière lors des apports d'associés
- La contribution sur les revenus locatifs (CRL) due par les SCI
- La contribution économique territoriale (CET) pour les locations de locaux nus à usage professionnel

La SCI, l'IR et l'IFI

- Modalités de prise en compte de la SCI pour le calcul de l'IR (revenus fonciers, modalités de détermination des revenus, les régimes spécifiques (Pinel, Scellier Intermédiaire,…))
- Modalités de prise en compte dans le calcul de l'IFI (emprunts, valorisation, compte courants…)

Sanction de la formation / Validation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)