



## Bien immobilier par le biais d'une SASU

-----  
Par Nanouchka30

Bonjour

Peut-on ouvrir une SASU sans se verser de salaire.

Récupérer en fin d'année le bénéfice pour investir dans un bien immobilier

Quelles sont les démarches pour que je paie le moins possible d'impôts ou charges ?

En vous remerciant Respectueusement

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Une SASU est une société commerciale.

Si vous êtes le président et que vous faites le boulot commercial sans vous salarier, la société encaisse des (prix de vente - prix d'achat) et a peu de charges.

D'où des bénéfices en fin d'exercice.

Vous pouvez alors, vous verser ces bénéfices en dividendes.

Vous serez imposé deux fois. Une fois sur les bénéfices en tant que société et une seconde fois en tant que revenus personnels pour les dividendes touchés.

Ce n'est pas considéré comme une bonne idée.

La SASU étant une société commerciale, elle n'est pas une société immobilière. Vous ne pouvez donc pas lui faire acheter un bien immobilier avec ses bénéfices.

Par contre, vous pouvez créer une SASU-immobilière. Mais pour cela, il faut constituer le capital social de votre SASU avec un bien immobilier que vous avez déjà.

Donc, à ma connaissance, il n'existe pas de martingale fiscale pour une acquisition de bien immobilier en passant par une création de société.

Selon vos objectifs, vous pouvez étudier ce que vous pourriez faire avec une SCI, mais attention, certains choix peuvent être bons à court terme et très mauvais à long terme. Cela dépend donc de vos plans.

À la rigueur, une personne déjà très riche et payant beaucoup d'impôts sur le revenu peut trouver des taux d'impôts inférieurs en choisissant certaines formules (comme la flat tax), mais dans ce cas, il faut s'offrir un avocat fiscaliste ou équivalent pour trouver la bonne optimisation.

-----  
Par john12

Bonsoir,

AGeorges vous a répondu sur la possibilité, pour le Président d'une SASU, de ne pas se verser de salaires et sur les conséquences, en terme de résultats et d'impositions, pour la société, mais aussi pour l'associé, en cas de distribution de dividendes. Je confirme ce qui a été dit à ce sujet.

Sur le fait pour la société d'acquiescer un immeuble, je ne vois pas d'interdiction, mais, pour aller plus loin dans la discussion, il faudrait nous en dire plus, notamment pour juger de l'intérêt fiscal ou patrimonial d'une telle acquisition.

Vous parlez de récupérer, en fin d'année, les bénéfices réalisés, pour investir dans l'immobilier. Quelle est donc l'activité envisagée qui permettrait de réaliser des bénéfices, avant l'achat immobilier ou dit autrement, quel serait l'objet social de la société ? À quoi serait destiné le bien immobilier acquis ?

Vous comprendrez, qu'il est impossible, en l'état, de répondre à vos interrogations générales et imprécises, sans savoir ce que vous envisagez précisément.

Restant ouvert à la discussion et dans l'attente éventuelle de vos précisions,

Bonne fin de soirée à tous