



Dissolution d'une SCI à l'IS

Par al 82

Bonjour,

J'aimerais avoir votre avis sur le traitement fiscal d'une situation particulière.

Une SCI soumise à l'IS est dissoute alors qu'elle détient l'usufruit temporaire d'un immeuble. Cet usufruit n'a pas été acquis ni apporté : il constitue simplement le résidu d'un démembrement de propriété.

Au plan civil, la dissolution de la SCI entraîne l'extinction anticipée de l'usufruit et la pleine propriété se reconstitue entre les mains du nu-propriétaire.

Ma question porte sur les conséquences fiscales de cette extinction anticipée.

La disparition de l'usufruit entraîne-t-elle une imposition au niveau de la SCI à l'IS, alors même qu'elle ne perçoit aucune indemnité ni aucun revenu ?

Existe-t-il une taxation chez le nu-propriétaire qui retrouve la pleine propriété par anticipation ?

Ou, au contraire, cette extinction est-elle fiscalement neutre, sous réserve d'éventuelles conséquences comptables ?

Si certains d'entre vous ont déjà rencontré cette situation ou disposent de références (BOFiP, jurisprudence, doctrine), je leur serais très reconnaissant de les partager.

Merci d'avance pour vos éclairages.