



Transformer une SCI soumis à l'IS en sarl IR

Par Auralix

Bonjour,

Notre père a fait le choix de l'IS lors de la constitution de la sci qui gère un bien immobilier que nous proposons à la location meublée durant l'été.

Nous sommes trois frères partenaires dans cette SCI ainsi que notre père qui est décédé il y a quelques mois.

Nous découvrons les désavantages du choix fiscal fait il y a 20 ans, notamment les conséquences de la taxation sur la plus value en cas de vente du bien.

Est-il aujourd'hui possible de transformer notre SCI IS en sarl familiale IR ?

Si oui, y a t'il un risque que cela soit considéré comme une cessation d'activité pour la SCI, et donc un risque concernant la taxation sur la plus value du bien immobilier ?

Je vous remercie.

Auralix

Par ESP

Bonjour

En utilisant "Transformer une SCI soumis à l'IS en sarl IR" sur votre moteur de recherche, vous obtiendrez beaucoup de réponses.. Revenez nous voir si besoin par la suite.

Par AGeorges

Bonjour Auralix,

Si oui, y a t'il un risque que cela soit considéré comme une cessation d'activité pour la SCI, et donc un risque concernant la taxation sur la plus value du bien immobilier ?

Ce n'est pas un risque, vous ne pouvez pas faire autrement.

La SCI à l'IS et la SARL à l'IR ne sont pas des formes identiques de sociétés, et vous ne pouvez pas passer de l'une à l'autre sans fermer la première et ouvrir la seconde.

Le fisc ne peut pas laisser passer.

Si vous voulez, le mode à l'IS a des avantages à court terme et des inconvénients à long terme, et le mode à l'IR, c'est l'inverse. La règle est donc que vous ne pouvez pas avoir en même temps le beurre et l'argent du beurre.

C'est pour cela qu'on dit qu'un choix de SCI à l'IS est définitif. La société ne pourra plus se 'transformer'. Elle pourra juste être liquidée et ses biens taxés puis repris.