



Loyers société civile immobilière

Par Visiteur

Ma compagne et moi avons constitué une SCI en martinique et fait construire une maison terminée en 2005. Nous l'habitons en tant que maison principale depuis 2005.

Nous souhaitons la louer à compter de juin 09. L'objet social de cette SCI est: " en France et dans les départements d'outremer l'acquisition, le lotissement de terrains, la conclusion de baux à construction, l'achat, l'édification de tous bâtiments commerciaux ou industriels, l'acquisition et la construction de logements neufs destinés à être loués nus à titre d'habitation principale, la gestion et la location d'immeubles dont elle est devenue propriétaire par suite d'apport, d'achat ou de construction. Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social."

Pensant qu'il s'agit d'une SCI " familiale", nous n'avons pas payé de loyers à la SCI jusqu'à présent (nous sommes les propriétaires de la SCI)

QUESTION : En cas de location à un tiers, à qui les loyers devront-ils être payés ?

Les chèques de loyers pourraient-ils être libellés au nom des propriétaires ou formellement au nom de la SCI ?

La TVA de la construction a bien entendu été payée à l'issue du chantier de construction. Doit-on faire une facture avec TVA ou non?

Merci de votre réponse

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

En cas de location à un tiers, à qui les loyers devront-ils être payés ?

Les chèques de loyers pourraient-ils être libellés au nom des propriétaires ou formellement au nom de la SCI ?

Mais à qui appartient la maison? Elle vous appartient à vous ou bien à la SCI?

Si elle appartient à la SCI, vous devez obligatoirement libeller les chèques au nom de la SCI puisque ce sera elle le bailleur dans le cadre de la location.

La TVA de la construction a bien entendu été payée à l'issue du chantier de construction. Doit-on faire une facture avec TVA ou non?

De quel facture parlez vous? Je ne comprends pas ce que vous voulez facturer et surtout à qui.

Bien cordialement.

Par Visiteur

En écrivant "facture" je voulais parler de la quittance de loyer.

Depuis mon courrier, j'ai eu une réponse : pas de TVA et paiement à la SCI, sur le compte de la SCI ou via le compte du gérant de la SCI.

Etes-vous de cet avis ?

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour,

Si c'est une habitation non meublée, pas de soucis. Vous ne faites pas payer la TVA.

S'agissant des loyers, ils doivent être versés sur le compte de la SCI, et non sur le compte personnel du gérant. Ce qui ne change pas grand chose, puisque la SCI est fiscalement transparente, c'est à dire que les bénéfices de la SCI sont imposés dans le cadre du patrimoine personne des associés.

Bien cordialement.