



## Mise à disposition gratuite d'un bien en SCI

-----  
Par CharlyMrn

Bonjour,

Deux sociétés sont détenues par les deux mêmes gérants, frère et s?ur, en accord sur les décisions relatives aux deux sociétés.

Les sociétés sont :

- Une SCI propriétaire d'un bâtiment à usage d'hôtel, qui loue ses murs en location nue.
- Une SARL qui loue les murs de la SCI pour exercer une activité hôtelière.

Les deux gérants habitent dans l'hôtel depuis toujours, veulent dissoudre la SARL pour cause de retraite et ont mis en vente le bien détenu par la SCI.

Ils souhaiterait continuer d'habiter dans l'hôtel à titre gratuit en attendant la vente de ce dernier. Cependant, leur comptable dit qu'ils n'ont pas le droit à moins de justifier d'une condition grave (cancer, maladie grave, etc.).

Cela a-t-il du sens ? Quelles sont les solutions possibles ? Qu'est ce qu'une mise à disposition gratuite de la part de la SCI implique ?

Voici l'objet de la SCI trouvé dans les statuts :

"La société a pour objet :

- ? la propriété, l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, des terrains et constructions sis à ....., ci-après apportés à la société ;
- ? la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation, par bail avec ou sans promesse de vente, location ou autrement, de tous autres immeubles et droits mobiliers et immobiliers dont elle pourrait devenir ultérieurement propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- ? et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition qu'elles ne modifient pas la nature civile de la société."

Merci infiniment de votre aide.

-----  
Par Marck\_ESP

Bonjour et bienvenue

Le comptable, formule un peu abruptement, mais souligne bien une réalité fiscale du principe de l'intérêt social. (Si vous êtes gravement malades, la gratuité devient un acte de "solidarité" ou une nécessité humaine qui peut rendre une administration fiscale plus indulgente lors d'un contrôle).

Juridiquement, le terme "ou autrement" dans les statuts, peut être interprété comme autorisant la mise à disposition gratuite au profit des associés.

Si l'objet social avait strictement limité l'activité à la "location", la gratuité aurait pu être considérée comme une violation directe des statuts.

Cependant, même si les statuts l'autorisent implicitement, cela ne lève pas le risque fiscal (l'acte anormal de gestion dont parlait votre comptable).

Les statuts permettent de dire que l'on a le "droit" de le faire vis-à-vis de la société, mais ils ne dictent pas les règles de l'administration fiscale.

Je vous conseille vivement de voir un avocat fiscaliste.