



Mise à dispo gratuite d'un bien d'un particulier vers une SCI

Par heleneba

Et non l'inverse !

Bonjour,

on trouve bcp d'infos sur la mise a dispo gratuite d'un bien envers un associé de SCI, mais de mon coté je cherche l'info inverse. J'envisage de faire une mise à dispo gratuite a ma SCI d'un studio pour qu'elle l'exploite et recoive les loyers. (je ne veux pas augmenter ma remuneration personnelle !).

Je pense qu'on doit signer une convention de mise à dispo, mais il me reste des questions d'ordre comptable/fiscales;

- puis je me faire rembourser les charges du studio que je paye (j'ai un emprunt dessus donc capital/interet/assurance de l'emprunt ?), les charges de copro ? la TF ? la CFE ? D'autres charges diverses ?

- aussi puis je faire inscrire un montant en Compte courant d'associé de la SCI, correspondant a une valeur d'usage ? ou à la valeur nette comptable (prix du studio - capital restant du) ? ou rien ?

Merci

Par Hibou Joli

Bjr,

Si vous mettez un bien à disposition gratuite de la SCI vous n'en tirerez - personnellement - aucune recette. Les charges afférentes ne seront donc naturellement pas déductibles. Et la SCI sera totalement imposée sur les recettes puisqu'elle n'aura aucune charges...

Vous parlez également de rémunération personnelle : un gérant de SCI ne se rémunère pas pour la gestion de cette dernière

Concernant le compte courant c'est impossible car il s'agirait alors d'une VENTE soumise aux droits de mutation de 5,80% de la valeur vénale du bien.