



## Sci location aux associes et deductions fiscales

-----  
Par Visiteur

Depuis 1997 nous avons créé mon épouse et moi (a l'époque nous n'étions pas marié)une SCI.et acquis un petit immeuble en vue de location, immeuble que nous avons toujours.

En 2003 la même SCI achète un bien immobilier qui sera notre résidence principale jusqu' a la vente du bien en 2010  
Et nous avons acheté en 2010 toujours avec la même SCI un bien loué à nous même et que nous habitons, dans lequel nous avons fait 5000? de travaux payé des frais d agence des frais de notaire des intérêts d'emprunts etc... Que devons nous déclarer ou déduire des revenus fonciers de la SCI sur ce bien loué à nous même

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

depuis 1997 nous avons créé mon épouse et moi (a l'époque nous n'étions pas marié)une SCI.et acquis un petit immeuble en vue de location, immeuble que nous avons toujours.

En 2003 la même SCI achète un bien immobilier qui sera notre résidence principale jusqu' a la vente du bien en 2010  
Et nous avons acheté en 2010 toujours avec la même SCI un bien loué à nous même et que nous habitons, dans lequel nous avons fait 5000? de travaux payé des frais d agence des frais de notaire des intérêts d'emprunts etc... Que devons nous déclarer ou déduire des revenus fonciers de la SCI sur ce bien loué à nous même

La SCI est-elles soumise à l'IS ou pas?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Non la SCI n'est pas soumise à I.S.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous ne pouvez déduire les dépenses relatives à ce logement que si vous déclarez les loyers correspondant à votre occupation, et que ces loyers correspondent à la valeur locative réelle de ce bien c'est-à-dire sont en concordance avec les montants de loyers pratiqués sur le marché immobilier de votre secteur géographique).

Deux conditions:

-Vous devez opter pour le régime réel d'imposition.

-La déduction réelle des charges n'est possible que pour:

-Les dépenses d'entretien et réparation,

- Les taxes foncières,
- les intérêts d'emprunts
- Les primes d'assurances

Quant aux frais de gestion, ils sont évalués forfaitairement à 20 euros.

S'agissant des dépenses d'amélioration, elle ne sont généralement pas déductibles. Toutefois, cette déduction est possible à titre exceptionnel lorsque la mesure a pour objet une meilleure adaptation de l'immeuble aux conditions actuelles de confort: exemple: chauffage central, construction d'une salle d'eau etc.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,  
dans ce cas de location à soi même moyennant un loyer qui sera déclarer dans les revenus fonciers,la SCI doit elle faire un bail ou pas aux seuls associés qui sont mon épouse et moi,sans être requalifié d abus de droit par les services fiscaux  
cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

dans ce cas de location à soi même moyennant un loyer qui sera déclarer dans les revenus fonciers,la SCI doit elle faire un bail ou pas aux seuls associés qui sont mon épouse et moi,sans être requalifié d abus de droit par les services fiscaux

Ce n'est pas légalement obligatoire dès le moment où les relevés de compte peuvent démontrer l'existence d'un versement régulier correspondant aux loyers. Toutefois, je vous conseiller tout de même d'en faire un.

Cela ne coute rien, se fait rapidement, donc je ne vois aucune raison de s'en passer!

Très cordialement;