



Percevoir une part des loyers d'une SCI

Par Bill71

Bonjour

Mes parents ont investi dans deux maisons et ont constitué une sci afin de nous transmettre à moi et ma s?ur ces biens. Les loyers perçus sont pris en charge sur leur imposition sur les revenus. Pouvons nous recevoir une partie de ces loyers chaque mois et si oui devons nous les déclarer comme revenu supplémentaire sachant que mes parents paient déjà un impôt dessus.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce sont les propriétaires des parts de la SCI qui reçoivent les loyers, et payent les impôts.

Si vous avez des parts, vous recevez donc des revenus et devez payer les impôts en fonction.

Par janus2

Bonjour,

Plus précisément, c'est la SCI qui perçoit les loyers, pas les associés. Les bénéfices, s'il y en a, peuvent ensuite être redistribués sous forme de dividendes.

Concernant les impôts :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/societe-civile-immobiliere]https://www.impots.gouv.fr/particulier/societe-civile-immobiliere[/url]

Par yapasdequoi

Plus simplement :

"La SCI familiale est par défaut soumise à l'impôt sur le revenu et est dite « transparente ». Cela implique qu'elle n'a pas de bénéfices à déclarer ni d'impôts à payer. Les associés personnes physiques sont directement imposés dans la catégorie des revenus fonciers."

En complément :

- on ne paye pas 2 fois des impôts sur un même revenu.

- si les enfants n'ont pas de part dans la SCI, il n'ont pas droit à recevoir quoi que ce soit.

Par Bill71

Bonjour

Merci pour vos réponses.

Ayant des parts dans la SCI (sci dite transparente), nous pouvons donc profiter de l'argent disponible sur le compte de la SCI, sans le déclarer aux impôts puisque ce sont mes parents qui déclarent les revenus des loyers.

Par yapasdequoi

NON. Vous ne "profitez pas" de l'argent disponible. Ce n'est pas "open bar".

Vous recevez une partie des loyers au prorata de vos parts et vous déclarez cette somme comme revenus fonciers.

Par AGeorges

Bonjour Bill,

Reprenons le processus :

- Au fil des mois, la SCI encaisse les loyers, (elle et seulement elle),
- Une fois par an, la SCI fait un bilan, plus ou moins simple selon les options,
- Si la SCI a dégagé des bénéfices, alors, elle peut les reverser en bénéfices imposables (BI).
- Ces BI sont répartis selon les parts, mais il peut y avoir des souplesses,
- Ces BI doivent être déclarés en revenu immobilier par ceux qui les touchent.

Donc si vous touchez une partie des BI, vos parents en auront moins, et donc ils payeront moins d'impôts. Ceci peut être particulièrement intéressant selon le mécanisme des tranches.

Par exemple, si vous êtes imposé à 11% seulement sur ces BI et que vos parents, déclarant tout, l'étaient à 30%, la famille a gagné 19% d'impôts sur cette part de BI.

La mécanique des BI est annuelle. Au cas où cela ne conviendrait pas, il est possible à tout associé d'ouvrir un compte courant d'associé dans la SCI, et la SCI peut lui prêter de l'argent. Mais à la base, c'est plutôt prévu pour l'inverse.

NB. Le terme de DIVIDENDES est réservé aux SCI à l'IS. J'ai donc corrigé mon vocabulaire. Le principe reste le même.

Par Bill71

Bonjour

Merci pour vos réponses.

Ayant des parts dans la SCI (sci dite transparente), nous pouvons donc profiter de l'argent disponible sur le compte de la SCI, sans le déclarer aux impôts puisque ce sont mes parents qui déclarent les revenus des loyers.

Par janus2

Bug du forum ou avez-vous reposté le même message ?