



Distribution prix de vente de l'immeuble d'une sci

Par Visiteur

Bonjour,

En 01 2006, j'ai constitué avec mon ami une SCI "de famille" lors de l'acquisition d'un appartement mis, depuis, gratuitement à ma disposition à titre de résidence principale (mon ami n'y était pas domicilié). Le capital de cette SCI s'élève à 125.000 euros (égal au prix d'achat de l'appartement, chacun ayant apporté la moitié de cette somme). En 07/2010, nous nous sommes pacsés avec, depuis cette date, pour résidence principale cet appartement. Aujourd'hui nous(la SCI) vendons ce bien 230.000 euros sans plus value à taxer (résidence principale). Nous souhaitons par ailleurs d'une part, nous distribuer la somme de cette vente (50/50) car je souhaite réaliser d'autres investissements mais, cette fois-ci seule (hors SCI) et d'autre part, conserver cette SCI pour d'éventuels autres investissements en commun bien que, sur ce dernier point, nous n'ayons rien encore décidé. Ma question : quelles sont les conséquences fiscales et juridiques de cette distribution pour nous et la SCI et est-elle compatible (ou possible) avec le maintien de l'existence de cette SCI ?

Bien cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

En 01 2006, j'ai constitué avec mon ami une SCI "de famille" lors de l'acquisition d'un appartement mis, depuis, gratuitement à ma disposition à titre de résidence principale (mon ami n'y était pas domicilié). Le capital de cette SCI s'élève à 125.000 euros (égal au prix d'achat de l'appartement, chacun ayant apporté la moitié de cette somme). En 07/2010, nous nous sommes pacsés avec, depuis cette date, pour résidence principale cet appartement. Aujourd'hui nous(la SCI) vendons ce bien 230.000 euros sans plus value à taxer (résidence principale). Nous souhaitons par ailleurs d'une part, nous distribuer la somme de cette vente (50/50) car je souhaite réaliser d'autres investissements mais, cette fois-ci seule (hors SCI) et d'autre part, conserver cette SCI pour d'éventuels autres investissements en commun bien que, sur ce dernier point, nous n'ayons rien encore décidé. Ma question : quelles sont les conséquences fiscales et juridiques de cette distribution pour nous et la SCI et est-elle compatible (ou possible) avec le maintien de l'existence de cette SCI ?

Bien cordialement,

Dans la mesure où vous allez redistribué l'intégralité du capital social, et que pour le moment, vous ne souhaitez pas faire usage de la société civile immobilière, il convient de procéder à une dissolution pure et simple de la SCI.

Fiscalement, le boni de liquidation sera analysé en un partage soumis au droit de partage de 1.10%.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Petite précision, nous souhaitons distribuer l'intégralité du prix de vente (230.000 euros) et non pas seulement le capital social (125.000 euros)

Bien cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

Petite précision, nous souhaitons distribuer l'intégralité du prix de vente (230.000 euros) et non pas seulement le capital social (125.000 euros)

Oui, j'ai bien compris! Simplement en distribuant l'intégralité du prix de vente, vous allez redistribuer par la même l'intégralité des capitaux, puisque la SCI sera en quelque sorte "une coquille vide".

Très cordialement.