Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Quel statut pour des opérations immobilières

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai la possibilitée d'acheter une vieille demeure et de la transformer avec agrandissement en Apts de haut standing que je souhaiterai revendre.
Pour réaliser cette opération, je m'associerai avec 2 autres personnes avec lesquelles j'ai prévu de faire plusieures opérations. Quel statut est le plus judicieux fiscalement? SCCV à capital variable ou fixe professionnelle ou privée, SAS, SEP, ...

Merci pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai la possibilitée d'acheter une vieille demeure et de la transformer avec agrandissement en Apts de haut standing que je souhaiterai revendre.
Pour réaliser cette opération, je m'associerai avec 2 autres personnes avec lesquelles j'ai prévu de faire plusieures opérations. Quel statut est le plus judicieux fiscalement? SCCV à capital variable ou fixe professionnelle ou privée, SAS, SEP, ...

Il n'existe pas de solutions qui vaillent en toutes hypothèses: Il convient d'étudier précisément la nature des projets envisagés, votre volonté future d'accueillir ou non de nouveaux associés, la fiscalité que vous préférez, de même que les risques que vous êtes prêts à assumer..

En effet, une SCI ou SCCV sont des sociétés à responsabilité illimitée ce qui a pour conséquence que si la SCCV s'écroule, alors votre patrimoine personnel sera intégralement engagé; ce sont des sociétés à fiscalité transparente ce qui n'est pas forcément une bonne chose puisque les bénéfices réinvestis sont imposés au taux maximum.. Autant de questions qu'une analyse fine et détaillée, en cabinet, rend absolument nécessaire.

Je vous invite donc à consulter un fiscaliste, un avocat en droit des sociétés, ou un expert-comptable assidu à ces questions.

A priori, une SCCV est parfaitement adaptée à condition de bien réaliser des opérations de construction ou d'aménagement sur toutes les opérations que vous envisagez.

En principe, le capital variable est préférable: Plus simple à gérer, optimisation des plus values.

Très cordialement.