



Sci familiale usufruit et nu propriété

Par led

Bonjour

j'ai l'usufruit d'une sci familiale et mes enfants la nu propriété. Je perçois donc les revenus locatifs de ce bien.

Je souhaiterais faire bénéficier mes enfants d'une partie de ses revenus.ils en feront donc la déclaration fiscale et paieront les impots.

Est-ce légal ?

Y a t'il une demarche a effectuer pour cela ?

Merci pour vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Sous quelle forme comptez-vous permettre à vos enfants de "bénéficier" de ces revenus ? Donation de l'argent, donation d'une partie de votre usufruit... ?

Par Rambotte

Bonjour.

Une SCI étant une personne (morale) et non un bien, vous ne pouvez pas avoir l'usufruit de la SCI.

Deux possibilités :

1) Vous avez l'usufruit du bien, et c'est la nue-propriété qui appartient à la SCI.

2) La pleine propriété du bien appartient à la SCI, et vous êtes usufruitier des parts sociales, et vos enfants en sont nus-propriétaires (le plus probable).

Les parts sociales sont des biens.

Par led

Merci d'avoir répondu si vite

Ce serait donation d'une partie de l'usufruit

Par Isadore

Juridiquement, il n'y a aucun problème à donner l'usufruit de certaines parts à vos enfants.

Mais il faut voir si les conséquences ne vous dérangent pas (par exemple vous perdrez le droit de vote attaché à l'usufruit de ces parts). Un notaire peut vous conseiller.