



Chambre d'hôtes : faut-il créer une SCI ?

Fiche pratique publié le 18/03/2015, vu 1105 fois, Auteur : Assistant-juridique.fr

De nombreux créateurs de chambres d'hôtes sur l'opportunité de créer une SCI afin de séparer leur activité de la gestion du bien immobilier.

Le montage SCI/chambre d'hôtes

Le montage consiste en l'achat de la [maison d'hôtes](#) par une Société civile immobilière. La [SCI](#) finance l'acquisition de la maison qu'elle loue ensuite en partie à une entreprise ([SARL](#) par exemple) pour l'activité chambre d'hôtes.

La SCI sera chargée de l'entretien des chambres d'hôtes : hébergement, facturation des prestations, [rémunération](#) du gérant et paiement des loyers à la SCI.

Avantages et inconvénients

Parmi les principaux avantages :

- la SCI offre plus de possibilités financements.
- la SCI permet d'acquérir plus facilement un immeuble à plusieurs.
- le fait de posséder un immeuble via une SCI pourra permettre aux propriétaires de la société de céder plus facilement leur bien à leurs enfants ou autres héritiers, en effectuant des donations de parts de la SCI.
- les bénéfices de la SCI peuvent être imposés à l'impôt sur les sociétés, au taux fixe de 15% pour les 38 120 premiers euros de bénéfice et de 33.33% pour ce qui dépasse, et il n'y aura donc pas d'imposition directe au nom des associés.

Parmi les inconvénients :

- certaines opérations peuvent être considérées par l'administration fiscale comme un [abus de droit](#),
- les associés sont indéfiniment responsables des dettes de la société.
- la constitution d'une SCI nécessite des démarches administratives multiples.