



Démembrement immobilier à l'achat

Par **J53M**, le **15/03/2019** à **13:02**

Bonjour,

Pour des questions d'ordre financières et économiques je désirerais acheter ma résidence principale sur le modèle ci-dessous.

Une SCI à l'IR (que je vais créer avec mes enfants) va acheter la nue-propriété et une SCI à l'IS (que je possède depuis plus de 15 ans) va acheter l'usufruit pour une période de 10 à 15ans.

Mes questions sont les suivantes:

- Ce montage est-il faisable? Ce qui me pose problème c'est que la vente d'un usufruit pour une période limité est aujourd'hui imposable. Dans mon cas c'est impossible car le démembrement se fait juste avant l'achat.
- Y a-t-il des risques fiscaux sur ce type de montage compte tenu du fait que j'occuperai ce bien et je verserai un loyer à la SCI qui lui garantira une rentabilité positive de l'opération

Merci pour votre aide