Image not found or type unknown

Boni de liquidation et SCI à l’IR

Par **Skyfall75**, le **13/10/2022** à **13:01**

Bonjour,

Avec mes parents, nous avons une SCI familiale soumise à l’IR qui a vendu son seul bien bien immobilier. Pouvez-vous me confirmer que nous payerons aucune taxe sur le boni de liquidation?

Je souhaitais faire un PV de partage du bénéfices et que chacun récupère via ses comptes courants l’argent.

Puis faire la dissolution et liquidation amiables.

Je suis juriste donc je sais rédiger les actes mais je souhaite être rassuré cette question du boni de liquidation. Pouvons-nous clôturer les comptes de façon à ce qu'il reste 0 à l'actif?

Bien à vous,

Par **Marck.ESP**, le **13/10/2022** à **17:12**

Mon raisonnement est basé sur la notion de benefice lorsqu'il y a boni, mais PAS bien sûr s'il les associés récupèrent moins que leur apport. Peut-être une erreur? je vais demander à John12, fiscaliste, de venir sur votre fil.

Par **Skyfall75**, le **13/10/2022** à **17:19**

Merci beaucoup de votre réponse Monsieur

Par **Marck.ESP**, le **13/10/2022** à **17:36**

Merci à vous, j'ai rouvé ce lien que j'ajoute

https://blog.legalvision.fr/2020/01/24/boni-de-liquidation-dune-sci/

Par **john12**, le **13/10/2022** à **18:05**

Bonsoir,

S'agissant de la liquidation et du partage d'une société de l'article 8 du CGI (SCI n'ayant pas opté pour l'IS), le partage du boni de liquidation ne donne pas lieu à imposition à l'IR au nom des associés, comme c'est le cas pour le boni constaté lors de la liquidation des sociétés soumises à l'IS, le boni étant, dans ce dernier cas, assimilé pour la part excédant les apports en capital à des distributions, soumises à la flat tax ou, sur option formulée lors du dépôt de la 2042, au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Cette situation tient au fait que les résultats des sociétés de personnes sont imposés au nom des associés, **dès réalisation et indépendamment des décisions d'affectation (distribution, mise en réserve ou report à nouveau)**.

Par contre, **le partage de l'actif social donnera lieu au droit de partage de l'article 746 du CGI, au taux de 2.50 % sur l'actif net partagé**.

Je précise qu'il me semble préférable et plus logique, au regard du droit des sociétés, de procéder au partage de l'actif social, au terme des opérations de liquidation, plutôt qu'avant de dissoudre et liquider, même si cela ne change rien à l'exigibilité du droit de partage.

Bien cordialement

Par **Skyfall75**, le **13/10/2022** à **21:45**

Je viens de voir votre réponse sur le forum, mais puis-je réaliser le partage avant de façon à éviter le droit de partage de 2,5 % sachant qu’il ne reste que les comptes courants d’associés ?

Par **john12**, le **13/10/2022** à **22:06**

Réponse fournie sur la messagerie personnelle, en réponse à question posée.

Par **Steph.27**, le **15/04/2024** à **09:51**

Bonjour,

Je suis dans une situation similaire à savoir nous avons une SCI familiale soumise à l'IR, et n'avons jamais distribué les revenus fonciers qui sont donc en report à nouveau sur nos bilans.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Ces revenus ont bien sûr été déclarés pour en payer l'impôt depuis les déclarations personnelles de chaque associé. Les comptes courants d'associés sont également alimentés, semble t-il si je ne me trompe pas, d'une part de la quote-part des loyers non perçus et qui ont payé les échéances d'emprunts, ainsi que des apports en compte courant que nous avons effectués pour solder les emprunts.

Dans le cadre d'une cession de l'unique immeuble de notre SCI à l'IR, dégageant une plus value et imposition qui sera effectuée à la source entre les mains du Notaire, il y'aura t-il un boni liquidation à payer, ou droit de partage sachant que tout aura déjà été fiscalisé, à savoir sur :

- La plus-value, est-elle distrubuable immédiatement étant déjà fiscalisée ? Ne serait-elle donc pas dans l'éventuel calcul du boni ou droit de partage ?
- Les reports à nouveau : sont-ils à distruber dans les comptes courants d'associés et ne seront-ils donc pas soumis aussi ?

Il y'a t-il possibilité d'éviter cette taxe en partageant avant la dissolution ou bien pour effectuer le partage il est obligatoire de l'effectuer ?

Au sujet du partage est-il possible de prévoir à la dernière AG une distribution non conforme aux quotes-parts , en accord bien sûr de tous les associés et en restant des les limites des clauses léonines ?

Enfin si le Notaire effectue le virement du produit de la vente directement sur les comptes bancaires des associés, faudra t-il effectuer des virements à notre niveau vers la SCI ou est-ce possible d'effectuer le bilan de liquidation sans créditer la banque de la SCI sur la base de l'acte de vente ?

Merci par avance pour vos réponses

Bien à vous

Par **john12**, le **18/04/2024** à **09:09**

Bonjour,

Vous souhaitez, semble-t-il, dissoudre et liquider la SCI, après réalisation de la vente de l'unique immeuble possédé par la société.

A toutes fins utiles, même si je pense que vous le savez déjà, je précise que la vente de l'immeuble n'entraîne pas la dissolution automatique de la société, celle-ci devant être décidée par une AGE, suivie des formalités légales de publicité.

S'il s'agit bien de cela, la plus-value comptable réalisée lors de la vente pourra, de la même façon que tout autre résultat, être distribuée, en franchise d'impôt et portée au crédit des comptes courants d'associés, sur décision de l'AGO, dès lors que l'impôt aura déjà été payé "à la source, entre les mains du notaire", comme vous l'avez dit.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Les reports à nouveau créditeurs pourront, dans les mêmes conditions, faire l'objet d'une décision de distribution et être portés au crédit des comptes courants d'associés.

Les sommes portés au crédit des comptes-courants sont des dettes de la société dont le remboursement ne fait pas partie du boni de liquidation et donc du droit de partage.

Personnellement, il me semble qu'après la vente de l'immeuble, il vaudrait mieux faire une AGO décidant de distribuer tous les résultats non encore affectés (plus-value et reports à nouveau). La décision de dissoudre viendrait ensuite, avec la période de liquidation se traduisant par la réalisation de l'actif résiduel, s'il en existe (créances clients, par exemple) et surtout par le paiement des dettes incluant, bien sûr, les compte courants d'associés créditeurs.

La reprise des apports en capital intervient ensuite, en franchise d'impôt.

Le boni de liquidation, s'il existe, correspond à l'excédent de l'actif net social, après reprise des apports en capital. S'il existe, ce boni, partagé entre les associés, sera soumis au droit de partage de 2,50%.
Au sujet du partage est-il possible de prévoir à la dernière AG une distribution non conforme aux quotes-parts , en accord bien sûr de tous les associés et en restant des les limites des clauses léonines ?

A mon avis, la modification de la répartition statutaire des bénéfices doit être décidée avant la clôture d'un exercice, pour affecter les résultats dudit exercice. Elle ne pourrait donc, à priori, concerner que le dernier exercice, non encore clôturé et pas les résultats des exercices antérieurs portés au report à nouveau. A défaut, l'administration fiscale pourrait voir des donations indirectes, dans les modifications effectuées.

Voilà ce que je pouvais dire.

Bonne journée

Par **Cinoche**, le **22/05/2025** à **10:40**

Bonjour,

Dans le cas très bien explicité par John12 de la dissolution d'une SCI à l'IR avec boni de liquidation, il n'y aurait donc pas non plus de prélèvements sociaux de 17,2% sur le boni de liquidation ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par **john12**, le **22/05/2025** à **19:06**

Bonsoir Cinoche,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En effet, comme déjà dit, les SCI à l'IR sont des sociétés dites translucides qui ne sont pas personnellement imposées, comme c'est le cas, avec les sociétés soumises à l'IS. Leurs résultats sont imposés au nom des associés, au prorata du nombre de parts détenues par chacun d'eux, dès réalisation des résultats et donc indépendamment des distributions.

Dans ces conditions, les résultats ayant déjà été imposés, au nom des associés, en tant que revenus fonciers, en cours d'activité locative ou comme plus-value immobilière des particuliers, lors de la vente de l'immeuble, le boni de liquidation ne supporte que le droit de partage et pas les prélèvements sociaux, déjà payés par les associés, lors de la réalisation des revenus taxables ou plus-values.

Bonne fin de journée

Par **Cinoche**, le **22/05/2025** à **19:20**

Merci infiniment john12 pour votre réponse extrêmement rapide, avec mes excuses d'avoir déterré ce sujet datant de deux ans.

J'ai accessoirement une autre question : la SCI dont je suis l'associé a vendu un immeuble en 2024. Suite à dissolution, notre comptable fait apparaître un boni de liquidation conséquent, alors même que tout le montant de la vente a été distribué aux associés et qu'il ne reste presque rien sur le compte de la société.

Mon interprétation de béotien est qu'il n'y a pas eu de compensation du compte de produit de cession d'éléments d'actif 775 par le débit du compte 675 dans le compte de résultat.

Je ne comprends pas pourquoi le comptable nous présente un produit exceptionnel sur la totalité du montant de la vente, en l'absence de plus-value.

Y a-t-il des cas où cela fonctionne de cette manière ?

Je ne sais pas si cette question correspond à ce forum. Si ce n'est pas le cas, je vous prie de m'en excuser.

Par **john12**, le **22/05/2025** à **22:22**

Re,

D'abord, je précise que je n'ai jamais été comptable, ni spécialiste des SCI. Je ne pourrai donc pas vous parler de pratique ou d'expérience en la matière. Ceci dit, pour avoir exercé des fonctions de vérification, au sein des Finances publiques, lorsque j'étais en activité, il m'est arrivé fréquemment de rencontrer, lors des contrôles, des situations de cette nature. Je vous donne donc un simple avis.

Concernant les SCI soumises à l'IR, qui relèvent des revenus fonciers, si elles louent, elles ne sont pas obligées de comptabiliser des amortissements qui ne sont pas déductibles des

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

revenus fonciers imposables au nom des associés, personnes physiques. Ceci dit, au plan comptable et au plan comptable seulement, aucune disposition n'interdit aux SCI à l'IR de comptabiliser des amortissements, ce qui a pour effet de réduire la valeur nette comptable de l'immeuble et donc la valeur comptable des parts, ce qui peut présenter un intérêt au plan patrimonial. Dans votre cas, peut-être que la SCI, via son comptable, a choisi d'amortir la construction et si la cession de l'immeuble est intervenue au terme de la période d'amortissement, la valeur nette comptable pourrait être nulle ou presque (hors valeur du terrain non amortissable), ce qui pourrait, peut-être, expliquer le fait que le produit exceptionnel de cession corresponde à la totalité (ou presque) du prix de vente.

Bien sûr, ce n'est qu'une hypothèse. Vous devriez poser la question à votre comptable.

Restant disponible, si besoin,

Cordialement

Par **Cinoche**, le **22/05/2025** à **22:40**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par **john12**, le **22/05/2025** à **22:41**

Je vous en prie.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés