Image not found or type unknown

Fsicalité d'un SCI à l'IS

Par **DoubleG**, le **30/06/2016** à **11:11**

Bonjour à tous,
J'étudie actuellement l'éventuelle opportunité de créer une SCI soumise à l'impôt sur les sociétés.
Malgré plusieurs recherches, j'ai encore quelques interrogations.
Pourriez vous m'aider :
J'ai pu lire à plusieurs endroits qu'une SCI à l'IS est fiscalisée sur ces bénéfices, mais qu'est-ce que l'administration fiscale appelle les bénéfices ? Est-ce le résultat du compte de résultat comptable ? ou d'autres éléments sont-ils pris en compte ? (chiffre d'affaire …)
Si la SCI ne dégage pas de bénéfice fiscal, y-a-t-il un déficit reportable ? de quel montant ? sur combien de temps ?
J'ai lu que les dividendes versés aux associés sont imposés sur le revenu après abattement de 40% et 1525€. Mais ces 1525 interviennent avant ou après les 40%. La CSG et CRDS sont bien dus sans abattement ?
Les travaux d'entretien et de réparation d'un logement (peinture, etc …) s'inscrivent bien aux charges du compte de résultat et semble donc constituer des charges déductibles, mais peuvent-t-elle être amorties fiscalement ?
A propos des amortissements j'ai trouvé les durées (d'un point de vue fiscal), ci-dessous. Sont-elles correctes ?
*Immeuble d'habitation : 35 ans
*Maçonnerie, gros œuvre : 25 ans
*Travaux agencement : 10 ans
*Revêtement de sol : 5 ans
*Papier peint – Peintures : 3 à 5 ans
Si les associés décident de dissoudre la SCI, de se partager les immeubles et la trésorerie, quelle fiscalité sera appliquée ? Y-aura-t-il une plus-value considérée ? L'amortissement des immeubles aurait-il un impact ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés