



## SCI translucide et amortissements

Par **Arsyx**, le **21/08/2013 à 18:04**

Bonsoir,

Je me rend compte que je fais pas mal de confusions au niveau des SCI...

J'aimerais avoir des précisions, notamment sur les amortissements:

Dans une SCI translucide, il me semble que l'amortissement est possible, mais n'est que comptable et n'a donc pas de réel impact fiscal, n'étant pas déductible comme le reste des charges.

-----

Cependant j'ai pour information que cela ne vaut que pour un associé particulier. Pour un associé à l'IS, l'amortissement serait possible avec certaines limites:

- L'amortissement est plafonné à 3 fois le montant des loyers annuels pour les 3 premières années de location. Après ces 3 premières années, l'amortissement serait déductible en totalité... C'est là que la confusion doit débiter je pense...

- La 1ère année d'amortissement ne peut être déduite au delà du montant du 1/4 du bénéfice imposable de l'associé à l'IS. Peut être déduit sans limite ensuite.

Cela voudrait donc concrètement dire que les amortissement sont bel et bien déductible pour un membre à l'IS d'une SCI translucide ?

-----

Pourrait-on me dire si tout cela est vrai ou si c'est la confusion totale.

Et si je suis loin d la réalité, j'aimerais bien avoir des précisions pour me remettre sur les rails  
^^.

En vous souhaitant une agréable fin de journée,

Arsyx.