



SCI si plus value importante ?

Par **HerveR**, le **28/11/2020** à **11:53**

Bonjour,

Je viens vers vous pour savoir si mon idée de créer une SCI est bonne dans mon cas où pas.

Mon épouse et moi possédons une maison d'une valeur de 400.000€ environ détenue depuis 9 ans. Nous avons comme projet de vendre cette maison dans 5-6 ans.

Attenant à cette maison il y a un terrain en zone agricole qui pourrait être déclaré constructible prochainement. La valeur du bien immobilier passerait dans ce cas à 900.000€ environ.

Autant avec une valeur de 400.000€ nous restions dans les clous pour une succession à nos 3 enfants sans frais ou presque, autant ceux-ci explosent pour 900.000€.

Il m'est alors venu l'idée de créer une SCI, d'y amener notre maison et les terrains dans un premier temps, avec mon épouse et mes enfants pour 1 part. Dans un deuxième temps, nous cédon à nos enfants environ 50% du capital. Ainsi, lorsque le terrain deviendra constructible, la valeur de chaque part augmentera considérablement, mais aucun droit de succession ne sera à payer sur les parts déjà détenues par nos enfants.

Il va de soi je pense qu'un impôt sur les plus-values serait par contre dû en cas de liquidation de la SCI.

Pouvez-vous me dire si mon approche est correcte?

D'avance merci

Par **Zénas Nomikos**, le **02/12/2020** à **12:00**

Bonjour,

pardon mais je ne suis pas qualifié pour vous répondre. Par contre je vous propose ceci à toutes fins utiles :

<https://www.capital.fr/votre-carriere/sci-avantages-et-inconvenients-1312374>

Sincèrement.

Par **HerveR**, le **02/12/2020** à **18:08**

Merci Cujas pour votre réponse. Malheureusement même si le lien est intéressant, il ne répond pas à ma question.
:-)