



Info achat maison mitoyenne avec sci

Par **Sib Val**, le **14/05/2018** à **12:54**

Bonjour.

J ai un projet de construction d une maison mitoyenne. Il y aura une partie que j habiterais et une autre partie que je louerais à ma maman. Cette partie la j aimerais l acquérir par le biais d une sci.

Mes questions sont :

- 1) Est il possible à partir d une seule parcelle de terrain de le dissocier en deux parties différente? Si oui comment faire?
- 2) Est il possible d associer une partie de la maison à une sci? Si oui quel le coût de la sci?
- 3) Sachant que je vais percevoir à peut près 5000 euros de revenu locatif, il est plus avantageux que la sci soit soumis à l IR ou à l IS?

Merci d avance pour votre aide car je suis un peu perdu.

Bien cordialement
Valentin

Par **fabrice58**, le **14/05/2018** à **13:45**

- 1)-Il vous faudra faire appel à un géomètre et informer le cadastre.
 - 2)-Oui et le propriétaire sera la SCI, pas vous. Pour le coût, je ne sais pas.
 - 3)-Impossible de répondre à cette question sans connaître vos autres revenus car la SCI peut être transparente, auquel cas, votre part de revenus sera ajoutée à ceux-ci et soumise aussi aux prélèvements sociaux; la SCI peut être sinon soumise à l'IS, les revenus sont alors imposables en revenus bancaires avec abattement éventuel de 40 % et imposition auxdits prélèvements sociaux de 17,2% , pour l'instant.
- Il vaut mieux pour ce dernier point consulter un conseiller fiscal ou gestionnaire de patrimoine.