Image not found or type unknown

# Amortissement appartement

Par **JM33**, le **20/02/2023** à **13:00**

Bonjour,

Je possède (seul) un appartement en LMNP que je souhaiterais vendre à ma SCI à l'IS dans le but d'y intégrer mon épouse et plus tard mes enfants.

Mon comptable me dit qu'il est géné fiscalement puisque j'ai déjà amorti une première fois ce bien et que je vais l'amortir une nouvelle fois dans une SCI dans laquelle je suis majoritaire.

Est ce que vous voyer un problème fiscale (ou autre) à faire ça ou pas ?

Merci d'avance pour votre retour.

Par **Marck.ESP**, le **20/02/2023** à **15:04**

Bonjour

Depuis combien de temps êtes vous engagé en LMNP ?

Quel est le but de votre opération ?

Par **JM33**, le **20/02/2023** à **18:54**

Bonjour,

J'ai acheté le bien en 2008 et le but est d'intégrer l'appartement à la SCI que j'ai avec mon épouse et dans laquelle je souhaite y intégrer mes enfants quand ils seront majeurs pour que l'appartement appartienne à toute la famille et pouvoir sortir de la SCI pour éviter à terme des frais de succession.

L'autre intérêt qui est plutôt secondaire puisqu'on parle de 60 à 70K€ est de pouvoir avoir un peu de cash disponible pour le réinjecter dans ma SAS professionnelle.

Merci pour votre aide.

Par **john12**, le **21/02/2023** à **15:31**

Bonjour,
Personnellement, je ne vois pas trop de risque fiscal à réaliser l'opération évoquée. Vous relèveriez du régime des plus-values des particuliers pour la cession de l'immeuble à la sci soumise à l'IS.
Vous perdriez les amortissements en report, au niveau du LMNP, s'agissant d'une activité non professionnelle, si vous avez un stock d'amortissements non imputés, à la date de cession de l'immeuble.
Mais, l'immeuble repris par la sci serait à nouveau amortissable, au niveau de la sci. Il n'y a rien d'anormal à cela.
Cdt

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés