



## Vte Immeuble Sarl soumise à l'IR

Par **KAS ELO**, le **26/03/2018** à **19:35**

Bonjour à tous,

Je suis confronté à une difficulté sur laquelle je ne parviens pas à trouver de solution.

Je suis gérant d'une sarl de famille (dont je suis l'associé majoritaire à 75 % et mon épouse à 25 %) et avons constitué cette sarl pour des raisons patrimoniales et fiscales. Cette SARL était propriétaire d'un logement.

Entre temps, nos projets ayant changé, nous avons vendu le logement qui constituait donc l'actif de la SARL.

A l'établissement des comptes annuels, depuis 2011, je passais des amortissements sur ce logement qui venait donc diminuer la valeur comptable en fin d'exercice, mais permettait - c'était l'idée de départ - de me constituer un report d'amortissements.

En parallèle, je devais régulièrement apporter des liquidités sur le compte de la SARL à partir de notre compte familial, de telle sorte que le compte courant d'associé s'est trouvé créditeur de 22.000 €

Après la vente du logement, j'a donc procédé aux différentes opérations sur les lignes suivantes :

- \* 164 pour solder le capital restant du à la banque,
- \* 211 / 213 / 218 pour solder l'actif de la SARL
- \* 2813 / 2818 pour solder mes amortissements au prorata de l'année
- \* les opérations de la vente sur les comptes 462 et 775

Il ressort de l'opération une plus value de 42.000 € et un résultat de l'exercice (bénéfice) de 34.000 €.

J'ai aussi procédé en parallèle au remboursement du compte courant d'associé à hauteur des 22 K€, mais et j'ai peut être commis une erreur ici : j'ai versé un complément sur le produit de la vente par virement du compte courant de la Sarl au compte courant familial de 18 K€ en le comptabilisant sur le compte 512 et 459 ce qui fait du coup que j'ai un compte courant d'associé débiteur de 18 K€.....

Au point de vue fiscal, j'ai découpé l'activité location de la vente selon les conseils qui m'avaient déjà été donnés sur ce forum, pour corriger ma déclaration de revenus de la sarl, me permettant ainsi de neutraliser l'effet induit par la compta : risque d'imposition double au titre de la PV d'une part et du bénéfice d'autre part, à l'IR.

Mon problème est le suivant : il me faut finaliser la dissolution des comptes de la SARL. J'ai donc 3 questions :

1) Comment réussir à "solder" (le passer à 0) le compte courant d'associé ? qui est à l'actif de mon bilan....

2) Sauf erreur de ma part, la dissolution de la sarl implique de solder le passif, or, ce dernier est constitué par le report à nouveau des déficits antérieurs pour un total de 17 K€

3) Mon bilan est totalement déséquilibré :

- A l'actif : 18.254 € (18 K€ pour les autres créances et 254 € disponibilités)

- Au passif : 16.120 € ( 1000 € capital social, et en débit : -17 K€ report à nouveau, -335 € résultat et en provisions 500 € (provision pour publication et dépôt ultérieur de la liasse fiscale pour la dissolution)

si vous pouviez m'aider à résoudre cette équation sur laquelle je bloque n'étant pas de formation comptable, je vous en saurai infiniment reconnaissant.

Merci par avance pour votre attention et vos avis/réponses.

Bien à vous

Par **KAS ELO**, le **28/03/2018** à **08:42**

Je précise nous n'avons pas pris d'argent à LA SARL sinon cela serait de l'abus de bien sociaux. Mais nous avons une erreur d'écriture que je n'arrive pas rectifier. Nous voulions simplement répartir le solde du produit de la vente entre les associés. Cela me semble compliqué car il ne s'agit pas d'un bénéfice.

Cordialement,  
Mme KASRI

Par **fabrice58**, le **28/03/2018** à **13:41**

Vos questions ne sont pas des questions de droit mais de comptabilité, il faut donc vous adresser à un professionnel car sur ce site, vous n'avez aucune chance que quelqu'un vous renseigne gratuitement.

cdt