Image not found or type unknown

Quel type de société créer ?

Par **vionze**, le **05/03/2009** à **22:44**

Bonsoir,

propriétaire de notre résidence principale, nous souhaitons investir dans plusieurs studios en région parisienne afin que les loyers nous assurent un revenu mensuel. Quel type de société devons-nous monter pour être le moins imposable sans négliger la transmission du capital constitué à nos 4 enfants agés de 12 à 5 ans ?
Merci de votre réponse.

Par **valenciano**, le **11/03/2009** à **11:23**

bonjour,
dans ce cas précis le type de société est
S C I familiale
Prenez contact un notaire pour établir les statuts car il y a des avantages fiscaux et de sucession

Par **vionze**, le **13/03/2009** à **09:41**

Merci pour votre réponse. Pensez-vous que l'on puisse se verser un salaire correspondant aux loyers perçus & donc faire en sorte que la société ne dégage pas de bénéfice ?
Cordialement

Par **valenciano**, le **14/03/2009** à **11:30**

BONJOUR?

Les SCI qui ont un objet commercial risquent de se voir imposer par l'administration fiscale sous le régime des sociétés commerciales avec impôt sur les sociétés. C'est le cas pour les SCI qui ont pour activité :
l'achat pour la revente d'immeubles (marchand de biens),
l'achat de terrain et l'édification d'immeubles en vue de revendre par lots ou en bloc,

la cession d'un terrain divisé en lots constructibles (lotisseur),
l'exploitation de locaux meublés (imposé en tant que BIC),
l'activité d'intermédiaire dans la vente d'un bien immeuble.
La question des statuts
L'objet social figurant dans les statuts ne doit jamais laisser apparaître un caractère commercial, l'achat pour revendre étant le plus flagrant.
Toutefois, acheter un bien et le revendre n'est pas forcément assimilé à une activité commerciale : la jurisprudence considère que c'est la répétition dans le temps et la notion d'habitude qui transforment cette activité civile en activité commerciale. Une SCI peut donc revendre ses biens si elle ne pratique pas cette activité de manière répétée.

Un gérant associé ne peut prétendre toucher un salaire venant s'imputer aux charges de gestion de la SCI. La loi considère que le salaire obtenu par un gérant associé constitue une avance sur bénéfice et non une charge pour la SCI.

Lors de la rédaction des statuts, il est nécessaire de ne pas inscrire des clauses trop rigides ou trop contraignantes, comme la nomination d'un gérant pour une durée indéterminée, car toute modification des statuts est une procédure lourde nécessitant une assemblée générale, une décision collective prise à l'unanimité et une publication dans les journaux officiels.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés