



Fiscalité liquidation SCI à l'IR

Par **Alain27**, le **06/03/2023** à **18:28**

Bonjour à vous toutes et tous 😊,

Je suis actuellement associé d'une SCI à l'IR avec 3 autres personnes physiques.

Nous avons tous les 4 hérité des parts de la SCI le 5 novembre 2019. Nous sommes associés **en indivision**.

Nous avons acquitté 60% de droits.

La SCI détenait un seul bien immobilier acheté le 7 avril 1997 pour 700 000 francs.

La SCI a vendu ce bien (et non les parts, en raison de l'absence de comptabilité) le 15 septembre 2020 pour le prix de 308 444 euros (293 444 euros immobilier + 15 000 € mobilier) . Le prix initial de 320 000 € a été ramené à 308 444 € pour tenir compte de frais liés à la réparation de la porte d'entrée.

Des plus-values ont été payées pour un montant de 17 757 euros.

Le solde du prix de 277 179.89 euros a été versé sur le compte de la société , solde à ce jour ramené à 274 134 € ,après déduction de frais.

Nous souhaitons aujourd'hui récupérer cet argent et donc dissoudre et liquider aimablement la SCI.

Toutefois, avant de procéder à cette opération, j'aimerais savoir quelles seront les taxes à payer? Aucune comptabilité n'a été tenue...

Le capital de la SCI est fixé à 116 000 euros.

Merci de votre réponse,

Bien à vous

Par **Visiteur**, le **06/03/2023** à **20:58**

BONJOUR...

Une plus value est-elle constatée entre la valeur des parts lors de l'acquisition par succession et la valeur actuelle après vente du bien ?

Un lien si vous permettez

<https://mobile.next-finance.net/Dissoudre-une-SCI-a-l-IR>

Par **Alain27**, le **07/03/2023** à **16:30**

Non, nous avons payé la plus-value relative à la cession du seul bien immobilier détenu par la SCI...

Par **Visiteur**, le **07/03/2023** à **17:04**

Alors si les statuts stipulent que l'activité de la société était limitée à la gestion d'un bien immobilier identifi, la vente de l'immeuble entraîne la dissolution de plein droit de la SCI (plus d'objet).

A lire là: <https://www.justifit.fr/b/guides/droit-societes/dissolution-sci-suite-vente-immeuble/>

Financièrement, une fois les dettes payées, si la valeur des parts est supérieure à celle connue lors de la succession, il y a "**boni de liquidation**".

Par **Alain27**, le **07/03/2023** à **17:53**

Merci, par conséquent le boni de liquidation sera :

274 134 euros - 116 000 = 158 134 euros

Et 2,5 x 158 134 euros = 3954 euros à payer

Est-ce cela?

Par **john12**, le **07/03/2023** à **18:33**

Bonjour,

La SCI ne possède donc actuellement que des liquidités, pour un montant de 274134,43 € dites-vous et le capital social s'élève à 116000 €.

Avant de procéder au partage de l'actif net de la société, il faut procéder aux formalités de dissolution dont certaines (publication dans un journal d'annonces légales, publication au RCS) ont un certain coût qui viendra amputer le produit net de liquidation, comme cela est mentionné sur les multiples articles traitant du sujet, dont celui communiqué par DIU1973.

Le coût fiscal comprend :

1) le droit de partage de 2,5 % exigible sur le boni de liquidation, formalisé dans le PV de clôture de la liquidation soumis à la formalité de l'enregistrement. Le boni de liquidation correspond à la différence entre le total des capitaux propres au terme de la liquidation et le montant du capital social ou des valeurs d'acquisition si les parts ont été acquises, en cours d'existence de la SCI, à titre onéreux ou gratuit, pour un prix ou une valeur supérieure à la valeur nominale.

A ce sujet, vous n'avez pas répondu à la question posée par DIU1973 concernant la valeur déclarée dans la succession vous ayant permis d'acquérir la propriété des parts de la SCI. Cette valeur est nécessaire pour déterminer le boni de liquidation, comme indiqué ci-avant.

2) l'imposition des associés, sur leur part de boni de liquidation, amputé du droit de partage, à la Flat Tax de 30 % (dont 12,80 % d'impôt sur le revenu et 17,20 % de prélèvements sociaux) ou sur option globale formulée lors de la souscription de la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers, après abattement de 40 % applicable aux distributions de dividendes.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **07/03/2023** à **18:35**

Ha! un spécialiste... merci John12.

Par **john12**, le **07/03/2023** à **18:47**

Salut DIU1973,

Un vieux spécialiste !

Il y a une dizaine d'années que je n'exerce plus. J'ai donc passé le stade du néo-retraité. Mais, comme toi, j'essaie d'occuper ma retraite et de servir, encore un peu.

Bien cordialement

Par **Alain27**, le **07/03/2023** à **20:40**

Merci à vous deux pour ces précisions.

Donc si je comprends bien, pour calculer le boni de liquidation soumis au droit de partage des 2,5%, je dois faire la soustraction suivante :

Trésorerie de la SCI - la valeur des parts acquises au jour de la succession ?

Sauf erreur de ma part, notre SCI étant à l'IR et non à l'IS, nous sommes pas redevable de la flat tax? Nous avons déjà payé les plus-values

Par **john12**, le **07/03/2023** à **21:22**

"Donc si je comprends bien, pour calculer le boni de liquidation soumis au droit de partage des 2,5%, je dois faire la soustraction suivante :

Trésorerie de la SCI - la valeur des parts acquises au jour de la succession ?"

Oui, dans la mesure où la valeur mentionnée dans la déclaration de succession est supérieure à la valeur nominale des parts. Dans la négative, retenir la valeur nominale, soit 116000 €, si je me réfère au chiffre que vous avez fourni.

"Sauf erreur de ma part, notre SCI étant à l'IR et non à l'IS, nous sommes pas redevable de la flat tax? Nous avons déjà payé les plus-values."

La plus-value immobilière payée concernait la cession de l'immeuble par la SCI, même si l'imposition est répartie au niveau des associés, du fait de la transparence de la société.

Cette imposition est indépendante de l'imposition du boni de liquidation bénéficiant aux associés bénéficiaires de toutes les sociétés, soumises à l'IR ou à l'IS.

Le boni de liquidation est, dans tous les cas, assimilé, au plan fiscal, à une distribution de dividendes imposable dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers (revenus distribués) et il supporte l'imposition des dividendes (flat tax ou barème progressif sur option, comme déjà dit).

Cdt

Par **Marck.ESP**, le **08/03/2023** à **10:12**

Bonjour et bienvenue

Alain, vous avez là un duo de choc !