



## Modification objet social et conséquences fiscales

Par **Skyfall75**, le **28/02/2023** à **20:16**

Bonsoir à toutes et à tous,

Nous souhaitons vendre un bien immobilier au sein d'une Sci à l'Impot sur le revenu et nous allons pour se faire modifier l'objet social afin d'y inclure la vente exceptionnelle de tous biens et droits immobiliers.

Toutefois cette modification de l'objet social peut elle entraîner les mêmes conséquences fiscales qu'une cessation d'activité? Est-ce un changement d'activité réelle ?

Merci à vous

Par **john12**, le **02/03/2023** à **12:00**

Bonjour,

Pour essayer de vous répondre, avant de s'intéresser aux situations assimilées à une cessation d'activité et aux conséquences qui en découlent, il faudrait préciser.

Quelle est l'activité réelle de la SCI à l'IR (location nue de locaux d'habitation ou professionnel, je suppose) ?

La SCI est-elle propriétaire de plusieurs biens immobiliers loués ?

S'il s'agit juste de vendre un immeuble détenu par la SCI depuis longtemps, de sorte que la vente peut être considérée comme exceptionnelle et ne faisant pas l'objet de son activité habituelle (société de marchand de biens, mais dans ce cas, la SCI relèverait de l'IS, s'agissant d'une activité commerciale ou SCI de construction vente relevant des BIC), pourquoi vouloir modifier l'objet social, si l'objet social reste la location nue ?

Si la SCI n'a qu'un immeuble, par hypothèse loué, qu'elle va être son activité réelle, après la vente ?

Tout ceci mérite éclaircissement, vous en conviendrez, j'en suis sûr.

Dans l'attente de vos précisions.

Cordialement