Image not found or type unknown

SCI et administration fiscale

Par **RafaelFR**, le **11/03/2019** à **17:30**

Bonjour,

Nous sommes un couple en concubinage et sommes en train d'acquérir une maison ensemble.
Pour plein de bonnes raisons :-) nous prévoyons de créer un SCI avec un capital initial faible (200 euros) et chacun une part de 100 euros.
L'idée serait de réaliser un apport de 100 000 euros en compte courant d'associé (50 000 euros chacun) et que la SCI emprunte 200 000 euros. Avec ce montant, elle achètera le bien (150 000 euros) et paiera les travaux (150 000 euros).
Chaque mois, nous verserons en compte courant d'associé le montant permettant de couvrir les mensualités de remboursement du crédit, ainsi que la provision pour les charges (assurance multi-risques habitation, taxe foncière...), sans aucune constitution de bénéfice. Dans le but de conserver le droit à l'exonération de la taxe sur la plus-value immobilière et bénéficier des aides à la rénovation, nous allons constituer une SCI transparente, non soumise à l'IS. Les statuts indiqueront, dans l'objet social, la faculté d'une mise à disposition gratuite au profit des associés et nous prévoyons de rédiger un bail d'habitation à titre gratuit.

La question que je me pose : est ce que ce montage vous paraît acceptable du point de vue légal et fiscal ? Et est ce que les versements sont compatibles avec la notion de "bail d'habitation à titre gratuit" ? N'y-a-t-il pas contradiction entre ces deux notions et les impôts n epeuvent-ils pas considérer que ces versements sont des loyers ?

Merci de vos éclairages.

Cordialement,

Rafael.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés