



Création d'un lotissement : Quel forme juridique ?

Par **letacteur**, le **05/04/2011** à **09:23**

Bonjour,

Mes parents souhaitent raser leur maison et construire entre 7 et 13 maisons sur le terrain. Ils feront appel pour cela à un constructeur et éventuellement à un architecte. La question que l'on se pose est la suivante : **Sous quel statut juridique doit-on se mettre pour minimiser les risques et l'impact fiscal ?**

Leur maison actuelle, évaluée entre 1,1 million et 1,3 million leur appartient depuis plus de 30 ans. Aussi, en cas de vente, ils ne sont pas imposés sur la plus-value. Or, en rasant et construisant ensuite, ils perdent cet avantage. L'apport ou la vente à une société que nous créerons nous semble donc être une bonne solution. Mais quelle forme choisir ? SARL, SAS, SCI transparente ou soumise à l'impôt sur les sociétés ?

De plus, quel est le meilleur choix en terme de fiscalité et notamment en terme de TVA ?

Enfin, d'une manière globale, qui peut nous accompagner sur ces réflexions ? Un notaire ? Un avocat spécialisé endroit des sociétés ?

Merci pour vos conseils !

Par **Domil**, le **05/04/2011** à **09:35**

un conseiller fiscal

PS : il n'y a pas de plus-value sur la résidence principale donc 30 ans ou un an, c'est pareil