



Vente de mon bien immo à ma SCI.

Par **hom du 80**, le **09/02/2016** à **13:38**

Bonjour.

Je me permets de vous demander votre avis pour cette situation :

J'ai signé des engagements et des travaux ont déjà bien commencés, pour la construction de ma résidence principale.

Au départ, ma compagne devait se joindre à moi pour financer ce projet de + de 300000 euros.

Depuis quelques mois, nous nous sommes séparés et elle ne participera pas à ce financement.

J'ai encore et obligatoirement 130000 euros à régler, pour finir cette construction qui s'abîme.

Je suis à 46 % d'endettement immobilier et n'ai plus d'argent pour finir ces travaux.

Je possède un bien immobilier constitué de 5 appartements en location depuis 12 ans.

Je désirerais créer une SCI, avec mon frère, mais celui-ci ne veut pas posséder + de 5% des parts, afin que celle-ci m'achète ce bien et qu'ainsi, je récupère de quoi finir ma résidence principale, ce qui est urgent.

Constituer une SCI, dans laquelle j'aurais 95% des parts et lui vendre mon bien pourrait, selon le notaire, être considéré comme un abus de droit par l'administration fiscale.

Que pensez-vous de cela ?

D'autre part, j'ai lu que lorsque les impôts considèrent cela comme un abus de droit, ils

peuvent supprimer les avantages et réductions octroyés pour un investissement immobilier.

Cela serait-il ceux dont j'ai bénéficié de 2004 à 2014, que je devrais rembourser ou dont ils se saisiraient sur le montant de la vente, ou alors, ceux dont la SCI ainsi créée aurait pu bénéficier ?

Merci de me donner vos conseils avisés pour ces questions qui me tracassent beaucoup et pour lesquelles j'ai besoin de trouver des réponses rapides afin de faire évoluer cette situation.