

# FICHE : SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (S.C.I.)

## Objectif :

### Acquisition et financement des locaux

 <b>Société Civile Immobilière (S.C.I.)</b>	 <b>Responsabilité indéfinie et solidaire des associés</b>	 <b>La société civile immobilière est fiscalement transparente mais peut, sur option, être assujettie à l'impôt sur les Sociétés.</b>	 <b>Loyers perçus du ou des locataire(s)</b>	 <b>Les SCI sont dirigées par un ou plusieurs gérants, associés ou non</b>
---	--	---	--	--



- Augmente la capacité financière des associés et facilite l'achat du local professionnel.
- Permet d'échapper à l'indivision, souvent source de litiges entre associés.
- Nombreux montages possibles selon l'objectif poursuivi par les associés (transmission, complément de revenu pour la retraite...).
- Imposition des bénéfices de la SCI au choix des associés: impôt sur les revenus (IR) (catégorie revenus fonciers) pour les associés personnes physiques ou impôt sur les sociétés (IS) sur option.



- Formalisme contraignant : création, enregistrement, publicité, tenue d'AG régulières.
- Responsabilité indéfinie et conjointe des associés.
- Pas d'amortissement possible (sauf si le régime de l'IS est retenu), ce qui peut provoquer un alourdissement de l'impôt pour les associés. Lourdeurs comptables sous l'IS.

