

Gérer les aspects fiscaux d'une société civile immobilière :
revenus, plus-value, TVA

Code
701286

Durée
**1 jour / 7
heures**

Tarif Inter*
**1088 €
HT**

**Repas inclus (en présentiel)*

PUBLIC

Comptables de sociétés foncières –
Asset managers – Experts-
comptables – Gestionnaires de SCI –
Juristes en droit des sociétés –
Comptables et analystes
comptables – Conseils en
investissements immobiliers

PRÉ-REQUIS

Avoir une connaissance générale
des mécanismes fiscaux

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

LES POINTS FORTS

Animation de la formation par une
praticienne de la fiscalité
immobilière, avocat fiscaliste

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré
autour du transfert des
compétences
- Acquisition des compétences
opérationnelles par la pratique et
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en
plusieurs temps pour permettre
engagement, apprentissage et
transfert
- Formation favorisant
l'engagement du participant pour
un meilleur ancrage des
enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences
sera réalisée tout au long de la
formation par le participant lui-
même (auto-évaluation) et/ou le
formateur selon les modalités de
la formation.
- Evaluation de l'action de
formation en ligne sur votre
espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la
formation, pour mesurer votre
satisfaction et votre perception
de l'évolution de vos
compétences par rapport aux
objectifs de la formation. Avec

Objectifs pédagogiques

- Déterminer le résultat fiscal et établir la déclaration 2072 des SCI (sociétés civiles immobilières) en fonction de la qualité des associés
- Apprécier l'intérêt et les conséquences de l'option pour l'IS par une SCI
- Prendre les bonnes décisions de gestion fiscale pour optimiser la remontée de trésorerie aux associés
- Maximiser les droits à déduction de la TVA pour la SCI

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès.

Examiner l'objet d'une société civile pour définir son régime d'imposition

- L'objet des sociétés civiles de location
- Les cas d'imposition automatique à l'IS : la réalisation de certaines activités ; les modes de rémunération des locations
- Quiz : identifier les SCI relevant obligatoirement de l'impôt sur les sociétés

Déterminer le résultat fiscal d'une SCI translucide

- En présence d'associés personnes physiques : calcul du résultat selon les règles des revenus fonciers
- En présence d'associés personnes morales soumises à l'IS : calcul du résultat selon les règles BIC
- L'établissement de la déclaration 2072
- Le traitement de la présence d'associés personnes physiques et personnes morales : les différences de détermination du résultat (amortissements, détermination de la capacité distributive, etc.)
- L'impact sur la remontée de trésorerie aux associés
- Le cas des associés non-résidents

Cas pratique : déterminer le résultat fiscal d'une SCI en cas d'associés IS et non IS et établir la déclaration 2072

Opter pour l'IS

vos accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

L'intérêt de l'option

- Son formalisme
- Ses conséquences fiscales
- La dénonciation de l'option et ses conséquences
- Synthèse : identifier les conséquences fiscales d'une option pour l'IS en cours de vie sociale

Intégrer la remontée des résultats de la SCI dans les revenus des associés

- Le principe de la transparence fiscale et ses conséquences sur la situation fiscale des associés
- L'impact de l'existence d'une clause de remontée automatique des résultats
- Cas pratique : identifier l'impact des résultats de la SCI sur la déclaration 2058 A de l'associé IS et sur la 2044 de l'associé personne physique

Céder les titres ou céder l'immeuble

- Le calcul de la plus-value réalisée par les associés IS et non IS
- L'imposition de la plus-value
- Cas pratique : calcul et imposition d'une plus-value de cession
- Partage d'expérience : asset deal/share deal, quel choix privilégier ?

Identifier l'impact du démembrement de propriété sur l'imposition des revenus et des plus-values de cession

- L'impact fiscal pour l'usufruitier et le nu-proprétaire
- Le démembrement des parts ou de l'immeuble

Déterminer le traitement TVA des revenus locatifs de la SCI

- Les opérations imposables ou exonérées
- L'option pour la TVA
- Les modalités de récupération de la TVA par la SCI
- Cas pratique : calculer les droits à déduction d'un immeuble « mixte »

Définir le traitement des « avantages » consentis par le bailleur au locataire au regard de la TVA

- Les franchises de loyers
- La prise en charge de travaux, etc.

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Prochaines sessions

...

PARIS

- 14 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1 Déc. 2026

A DISTANCE

- 14 Sep. 2026 – Session Garantie
- 1 Déc. 2026

