



Imposition d'un Sci a l'impôt sur les sociétés

Par Visiteur

Bonjour,

J'achete avec mon amie une maison qui sera une résidence secondaire, que nous louerons deux a trois mois par an. Nous avons choisi le cadre de la sci a l'IS afin de bénéficier du régime LMNP, et se protéger au 1er décès , par rapport aux enfants (il y en a des deux cotes).

Ma question porte sur la taxation de la plus value immobilière a la revente: dans ce cas de LMNP, le fisc tolère t il une exonération après 15 ans dans le cadre d'une sci a l'IS? J'ai cru lire que c'était le cas si les recettes étaient < 90k??

Ma deuxième question portait sur l'amortissement du bien et la deduction des intérêts d'emprunt: peut on les imputer annuellement intégralement même si la maison n est louée en meuble que 12semaines dans l année?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'achete avec mon amie une maison qui sera une résidence secondaire, que nous louerons deux a trois mois par an. Nous avons choisi le cadre de la sci a l'IS afin de bénéficier du régime LMNP, et se protéger au 1er décès , par rapport aux enfants (il y en a des deux cotes).

Ma question porte sur la taxation de la plus value immobilière a la revente: dans ce cas de LMNP, le fisc tolère t il une exonération après 15 ans dans le cadre d'une sci a l'IS? J'ai cru lire que c'était le cas si les recettes étaient < 90k??

Ma deuxième question portait sur l'amortissement du bien et la deduction des intérêts d'emprunt: peut on les imputer annuellement intégralement même si la maison n est louée en meuble que 12semaines dans l année?

L'exonération dont vous faites état ne concerne que les plus values des particuliers. Les plus-values et moins-values de cession d'éléments d'actif réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés sont, sauf exception, exclues du régime des plus-values ou moins-values à long terme, quelle que soit la durée de détention des biens cédés. Le résultat de cession

relève par suite, du régime des plus-values ou moins-values à court terme (D. adm. 4 B-231 n° 15). En d'autres termes :

- les plus-values sont comprises dans le résultat ordinaire de l'exercice en cours lors de leur réalisation, qui est taxé au taux de 33 1/3 % ou, dans les PME, au taux réduit d'imposition de 15 % dans une limite de bénéfice de 38 120 ?

Concernant votre seconde question, les amortissements et charges , même comptabilisés pour leur totalité doivent subir une réintégration compte tenu de la durée d'utilisation.

Très cordialement.