



Dissolution SCI

Par Gloeyn

Bonjour à tous,

Preneur de tout avis sur le sujet

Constitution d'une SCI soumise à l'IS par 2 associés et acquisition d'un bien, vie sociale fixée à 30 ans par les status et amortissement linéaire tout au long de la vie sociale.

Au bout des 30 ans, dissolution de la SCI par l'atteinte de sa durée de vie sans cession du bien et réaffectation du bien aux associés.

Quid de la notion de plus-value ? La valorisation du bien est inclus dans le boni de liquidation? À la valeur du bien ou à la vnc ?

Dans le cas où l'immeuble est totalement amorti, si vnc cela reviendrait à valoriser la SCI 0 ?

Dans le cas contraire, ce bien est-il perçu comme dividende et donc imposé comme tel pour les associés?

Merci !

Par Hibou Joli

Bjr,

La liquidation d'une société à l'IS n'entraîne aucune plus value : le boni est imposé comme un dividende.

La valeur à prendre en compte pour le bien immobilier sera sa valeur vénale. L'associé reprenneur de l'immeuble sera également tenu de payer des droits d'enregistrement de 5,8% car la théorie de la mutation conditionnelle ne sera pas applicable (il s'agit d'un acquet social et non d'un apport initial par l'un des associés).