

## Stratégies patrimoniales

### INFORMATIONS

#### CODE PRODUIT

PAT070A

#### PUBLIC CONCERNÉ

Notaires et collaborateurs

#### NIVEAU

 Pratique courante

#### DURÉE

 1 jour(s) (7,0 heures)

#### PRÉREQUIS

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en fiscalité des sociétés sont conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

#### MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel ou Visioformation

#### MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

#### MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

#### MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inaфон s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

#### MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant  
Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

#### REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

## Maîtriser les enjeux fiscaux de la détention de l'immeuble au travers d'une SCI

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser les conséquences fiscales de l'ensemble des opérations réalisées de la constitution de la SCI à sa disparition
- Maîtriser l'impact du démembrement des parts sociales et prévenir les éventuelles difficultés
- Être force de proposition sur le choix pertinent du régime fiscal de la société

### CONTENU

#### INTRODUCTION : LES DIFFÉRENTS RÉGIME FISCAUX POSSIBLES POUR UNE SCI

##### FISCALITÉ DE LA CONSTITUTION DE LA SCI

- Plus-values
- TVA
- Droits d'enregistrement

##### LA DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

- Les revenus locatifs
- Les immeubles dont les associés se réservent la jouissance
- La vente de l'immeuble social

1. Fiscalité
2. La question de la distribution du prix de cession

##### LE DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

Répartition des sommes distribuées

1. Légale
  2. Conventionnelle
- Répartition de l'imposition
  - L'usufruit temporaire et risques fiscaux

##### TVA ET OPÉRATIONS LOCATIVES /CRL

- Principe
- Cession de l'immeuble locatif et régularisations

##### SCI ET IFI

##### FISCALITÉ DE LA CESSIION DES TITRES

##### IMPACT FISCAUX DES ÉVÈNEMENTS EXCEPTIONNELS INTERVENANT EN COURS DE VIE SOCIALE

- Changement de régime fiscal
- Transformation
- Opérations d'augmentation ou de réduction de capital
- Le cas du retrait d'associé

##### LA DISSOLUTION, LIQUIDATION ET PARTAGE DE SOCIÉTÉ

##### SYNTHÈSE

- SCI translucide vs SCI IS
- Capital fort ou faible
- De l'importance de tenir une comptabilité et une documentation sociale à jour