

## La SCI

### Objectifs de la formation :

- Utiliser les différentes techniques fiscales et patrimoniales à la SCI.
- Maîtriser la constitution et le financement d'une SCI pour de la gestion de son patrimoine immobilier professionnel.
- Connaître les données essentielles de la SCI, juridique, fiscal, ou patrimonial, pour gérer au mieux son patrimoine immobilier professionnel.
- Comprendre le choix du régime fiscal au sein de la SCI.

### Public concerné :

- Professionnels libéraux et salariés des professionnels libéraux

### Prérequis :

- Néant

### Durée et Horaires :

- 1 jour – de 9h00 à 17h00 soit 7h

### Objectifs pédagogiques :

- Utiliser les différentes techniques fiscales et patrimoniales à la SCI.
- Maîtriser la constitution et le financement d'une SCI pour de la gestion de son patrimoine immobilier professionnel.
- Connaître les données essentielles de la SCI, juridique, fiscal, ou patrimonial, pour gérer au mieux son patrimoine immobilier professionnel.
- Comprendre le choix du régime fiscal au sein de la SCI

### Modalités d'évaluation :

- Questionnaire de fin de formation
- Connaissance et savoir-faire acquis
- Évaluation en continue, mis en situation, une évaluation de fin de stage.

### Formateur :

- Laurence CHARVOZ

### Supports pédagogiques :

- Support sous PPT sur clé USB

**Moyens pédagogiques :**

- Formation présentielle - Projection Powerpoint - Paperboard - Mise en situation

**Programme :**

**Matin : 9h00 – 12h30**

1. Utiliser la SCI pour acquérir un local commercial, ou des bureaux :

- Argumenter la fiscalité de la création et des apports.
- Maîtriser les modalités d'application du régime des revenus fonciers.
- Utiliser les avantages fiscaux liés au déficit : limites, intérêts d'emprunt.
- Pour les bureaux et les locaux professionnels : intérêts de l'option pour la TVA.

2. Exploiter les possibilités proposées par la SCI :

- Bien utiliser la SCI d'indivision, de location et d'attribution.
- Argumenter les différentes possibilités d'associer le conjoint, les enfants : limites, conseils patrimoniaux, solutions adaptées.
- Accompagner le client dans le choix de ses stratégies fiscales : déficit foncier en régime IR, capitalisation en régime IS, option ou non pour la TVA, choix du montant du capital, ...

**Après-Midi : 13h30 – 17h00**

3. Utiliser la SCI pour transmettre son patrimoine immobilier professionnel :

- Comparer la SCI et l'indivision.
- Dans un souci d'optimisation fiscale et patrimoniale, argumenter les opportunités de la donation-partage progressive dans le temps, avec réserve d'usufruit.
- En présence de concubins ou de couples remariés avec enfants, argumenter les avantages liés à la création de la SCI en démembrement croisé des parts.