

Atelier : Utilisation de la SCI pour la transmission et l'optimisation patrimoniale

Objectifs de la formation :

Objectif général : Accompagner les participants dans l'utilisation de la SCI comme un outil stratégique de transmission de patrimoine immobilier professionnel, en optimisant la fiscalité et en garantissant une organisation patrimoniale adaptée.

Objectifs spécifiques :

1. Optimiser la fiscalité et choisir le régime fiscal adapté :
 - Comparer les avantages du régime IR (revenus fonciers) et du régime IS (capitalisation) dans le cadre d'une SCI.
 - Conseiller les clients sur l'option pour la TVA et la structure du capital social de la SCI en fonction des objectifs fiscaux et patrimoniaux.
2. Structurer une SCI en vue de la transmission de patrimoine :
 - Expliquer les différences entre la SCI et l'indivision pour éviter les blocages liés à la transmission.
 - Identifier les avantages patrimoniaux et fiscaux de la SCI par rapport à l'indivision pour une transmission plus fluide.
3. Utiliser des techniques de donation et de démembrement pour la transmission :
 - Présenter les principes de la donation-partage avec réserve d'usufruit pour optimiser la transmission fiscale et patrimoniale.
 - Proposer des solutions de démembrement croisé pour protéger les droits patrimoniaux des concubins ou des couples remariés avec enfants.
4. Adapter les stratégies de transmission aux situations familiales complexes :
 - Élaborer des stratégies de SCI adaptées aux familles recomposées et aux couples non mariés.
 - Appliquer les techniques patrimoniales (comme le démembrement croisé) pour répondre aux besoins spécifiques de ces situations.

Public :

- Professionnels Libéraux

Prérequis :

- Néant

Durée, horaires et lieux :

- Une demi journée – de 3h30
- Nantes, Angers, Laval, le Mans, la Roche sur Yon et visioconférence

Moyens pédagogiques et méthodes utilisées :

- Méthode active et participative alternant théorie et pratique
- Internet, diaporama, support pédagogique, mise en situation

Modalités d'évaluation :

- Test de positionnement au début de la formation, post formation et évaluation formative

Intervenant :

- Laurence CHARVOZ

Modalités et délais d'accès :

- La pré-inscription se réalise sur notre site web.
- L'inscription est validée à réception de la convention signée.
- Un e-mail est envoyé afin de confirmer la formation.
- Les CGV et le règlement intérieur sont disponible sur notre site.

Programme de la formation :

Horaire	Contenu
13h30 – 14h00	Choix fiscaux pour la SCI : Comparaison des régimes IR et IS, option TVA, impact du capital
14h00 – 14h15	Évaluation Kahoot (15 min) : Questions clés sur les stratégies fiscales
14h15 – 14h30	Pause (15 min)
14h30 – 15h15	Transmission de patrimoine via la SCI : SCI vs indivision, donation-partage, réserve d'usufruit
15h15 – 15h45	Études de cas pratiques : Transmission avec démembrement pour concubins/remariés
15h45 – 15h55	Évaluation Kahoot (10 min) : Synthèse des stratégies de transmission
15h55 – 16h15	Questions / Réponses et conclusion du module