

PROGRAMME DE FORMATION

Comprendre et savoir utiliser la société civile

SCI et SCP se sont multipliées ces dernières années et sont aujourd'hui une forme classique de détention du patrimoine. Mais leurs mécanismes juridiques, comptables et fiscaux restent insuffisamment maîtrisés par les conseillers et leurs clients.

Date:	PAS DATE
Durée:	2 jours
Type / Prix:	1500 €
Objectifs:	• Comprendre le fonctionnement et les enjeux des sociétés civiles immobilières ou de portefeuille : organisation des pouvoirs, intérêts patrimoniaux, impacts et risques fiscaux. • Savoir utiliser la société civile et ses leviers d'optimisation : affectation du résultat, montages fiscaux et organisation de la transmission.

Principes

- Quels sont les principes de constitution et de fonctionnement de la société civile ?
- Quels sont les pouvoirs respectifs des associés et du gérant ?

Société civile et patrimoine

- Pourquoi intégrer une société civile, immobilière ou de portefeuille dans une stratégie patrimoniale ?
- Acquisition, restructuration, gestion, protection, transmission de patrimoine : quelles opportunités ?

Valorisation et règles comptables

- Comment valoriser les apports en nature ? Quid du démembrement ?
- Quelles règles de comptabilisation adopter ? Le rôle des amortissements ?
- Comment déterminer le résultat fiscal de la société civile ?

Société civile et optimisation fiscale

- Quelle gestion fiscale : impôt sur le revenu ou option pour l'impôt sur les sociétés ?
- Quelles incidences en matière de plus-values ? Sont-elles de nature immobilière, mobilière ou professionnelle ?

Société civile et transmission

- Comment protéger son conjoint/concubin à l'aide d'une SCI ?
- La société civile, illusion ou alternative réelle par rapport à l'indivision ?
- Le démembrement intégré dans une société civile, immobilière ou de portefeuille constitue-t-il une technique d'optimisation ?

SCI et dissociation des patrimoines immobilier et professionnel

- Comment organiser la société pour en faciliter la cession ultérieure ?
- La séparation des patrimoines immobilier et professionnel via la SCI présente-t-elle des avantages particuliers ?
- Quelles sont les incidences fiscales liées à l'intégration ou non de l'immobilier au bilan de l'entreprise ?

CGPI

- Immobilier / Carte T / Loi Alur : 14 heures
- IAS/DDA : 14 heures

Cette formation valide uniquement les heures indiquées ci-dessus

Présentiel / Distanciel

Contenu
pédagogique:

Heures réglementaires:

Format:

Moyen pédagogique:

Diaporama, énoncés et corrigés des cas pratiques au format PDF

Public visé:

Tous professionnels du patrimoine : CGPI, Banquiers, Assureurs, Notaires, Avocats, Agents immobiliers, Experts-Comptables...

Moyen d'évaluation:

Quiz de validation des compétences acquises

Accessibilité aux personnes en situation d'handicap

Toutes nos formations sont adaptables aux personnes porteuses d'un handicap

