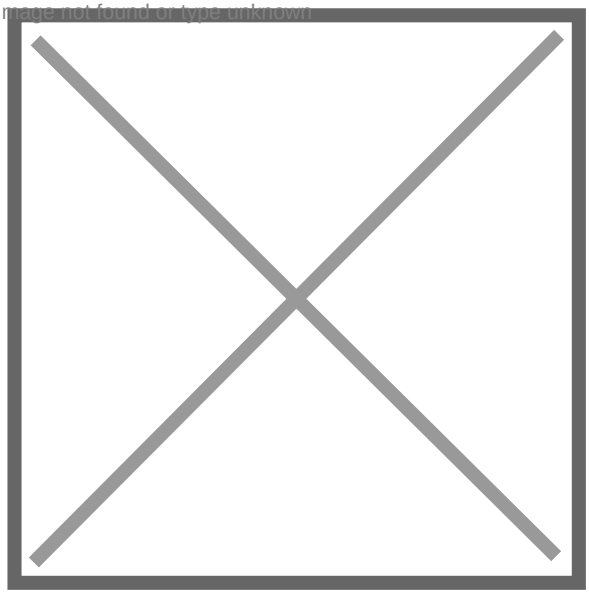
Image not found or type unknown



Achat bien immo par SCI / risque d'abus de droit fiscal

Par **Zabeth78**, le **18/11/2019** à **15:14**

Bonjour,

Cas de l’achat d’un bien immobilier par une SCI

Pour simplifier la lecture j'indique P = père et F= fille unique (moi)

a) SCI à l'IR avec 2 associés : F 1% et SERARL 99% (composé de 50%P et 50% F)

b) La SCI a un unique bien : 1 appartement qui sera la résidence principale de F (associée de la SCI)

c) Le bien sera loué en location nue à F

d) Projet que P verse à F une pension alimentaire mensuelle permettant à F de payer les loyers à la SCI alors qu'il n'y a pas objectivement d'obligation alimentaire avérée

e) Il n'y aura aucuns travaux mais 1 emprunt bancaire sur 15 ans, donc intérêt du prêt et charges copro seront défiscalisées. L’objectif étant de défiscaliser les revenus de la SERARL si j’ai bien compris …

J'ai 4 questions :

1) Est-ce que les loyers ne risquent pas d'être considérés comme "fictifs" ?

2) N'y a t-il pas un risque d'abus de droit fiscal ?

3) Est ce qu'une unique donation (à la place d'une pension alimentaire) ne serait pas préférable ?

4) Serait-il préférable de louer le bien à une tierce personne, non associée de la SCI ?

Bien à vous,

Zabeth78

Par **francis050350**, le **06/01/2020** à **16:14**

Bonjour ,

Hélas votyre affaire telle que présentée est mal partie

Le seul risque est que le fisc qualifie "la pseudo pension alimentaire " en donation .

QUESTION : Quel est le montant des paiuements annuels par le père car tant que cela ne dépassera pas 100 KE ce sera une donation déguisée mais par de taxation (seulement abatemment épuisé)

Pour le montage il faut que le loyer soit versé et surttout que le père verse annuellement une somme égale .
SURTOUT NE JAMAIS DIRE CE QUE VOUS AVEZ DIT ; AU FISC

L'abus de droit en cas de défiscalisation ne saura jouer que s'il n'y a aucun versement de loyer et "motus et bouche cousues" sur les versements du père .

Il ne faut jamais en dire trop mais en l'espèce toujours garder une présentation régulière de l'affaire / LOYER PAYES :

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés