



# Optimisation fiscale d'un projet commercial et civil

Par nhjsenior, le 13/07/2010 à 19:04

Bonjour,  
Description du cas

Deux personnes physiques sont propriétaire d'un terrain valeur 120 000 euros  
Ce deux mêmes personnes on créés une SARL  
Sur ce terrain construction d'un immeuble à usage mixte (habitation et commercial)  
La partie commerciale (coût 90 000 euros) est financée par la SARL, la partie habitation (coût 60 000 euros) est financée par les deux personnes physiques  
Un bail à construction entre les propriétaires et la sarl d'une durée de 20 ans est prévue pour la construction de la partie commerciale. Ce bail prévoit le retour de la partie commerciale aux propriétaires à l'issue du bail.

Questions :  
Cette construction juridique est elle cohérente sur le plan fiscal  
Le bail à construction doit être passé devant notaire ?

Merci