



que choisir: monter une sci ou une copropriété?

Par **florence**, le **21/09/2010** à **21:53**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison avec un terrain de 2000m2. Nous envisageons de faire construire sur ce même terrain une maison qui sera divisée en 2 parties distinctes et vendue en 2 lots. La maison dans laquelle nous vivons actuellement sera elle aussi divisée en 2 parties et vendue en 2 lots.

Que vaut-il mieux fiscalement : monter une SCI incluant les 4 lots ou une copropriété ?

De plus comment serons nous taxés sur les 4 parties lors de la revente?

Comment sera calculée la plus value ?

Par **fabienne034**, le **22/09/2010** à **08:22**

bonjour,

fiscalement, il vaut mieux une SCI

pour tout savoir sur la SCI

<http://www.fbis.net/SCIINFO.htm>

Pour le confort des acquéreurs la copropriété semble plus adéquate

Par **amajuris**, le **22/09/2010** à **20:21**

bjr,

s' il existe des parties privatives et des parties communes la copropriété s'impose.

la sci même si c'est la mode présente des inconvénients (le cout, le tenue des comptes, des assemblées générales).

les tribunaux sanctionnent régulièrement les sci familiales en particulier qui ne sont pas de vraies sociétés et qui n'ont qu'un but fiscal.

cdt

Par **mimi493**, le **22/09/2010** à **21:20**

De toute façon, il faudra une copropriété, pour la maison, pour dans l'avenir avoir une structure pour gérer les parties communes. ça exige donc aussi de faire un règlement de copropriété.

Par contre, pour les constructions sur l'autre terrain, vu qu'il n'y a aucune partie commune, il ne peut y avoir copropriété.