



Sci de construction vente. impots et taxes ?

Par eddyl, le 31/07/2012 à 09:02

Bonjour, Avec un ami nous avons fait l'acquisition d'un terrain en vu d'y réaliser un petit immeuble collectif. Cette acquisition a été faite en SCI classique pour "faciliter" l'obtention d'un financement et notre permis de construire est en cours d'instruction. Nous envisageons de modifier les statuts de notre société pour la passer en SCI de construction vente dans l'objectif de vendre les appartements construits par lot. Je souhaiterais avoir des informations les plus précises possible sur les impôts que nous aurons à payer, l'objectif étant de déterminer le bénéfice net que nous pouvons tirer de cette opération. Dans les grandes lignes, nous avons acheté notre terrain 130 KE, la construction avec l'ensemble des prestations intellectuelles et assurance sera de l'ordre de 650 KE. Soit avec les frais d'acquisition l'ensemble : terrain, construction et frais d'achat environ 800 KE. La revente par lot nous rapporterait 1 100 KE. Nous savons que nous aurons à financer la TVA 19,6% de 1 100 KE duquel nous déduisons la TVA payé sur les 800 KE soit environ 60 KE de TVA à payer. Je souhaiterais savoir pour les 240 KE bruts de plus-value comment serons nous taxés. J'ai 2 questions : 1. Nous sommes 2, est ce juste 120 KE à intégrer à nos revenus ou ??? 2. Est ce possible de répartir ce bénéfice sur 2 années pour éviter avec la progressivité de l'impôt sur le revenu le KO ! En vous remerciant par avance pour votre aide ! Je peux pour ma part aider sur la location en SCI, c'est un sujet que je maîtrise. Cdt. EL