



Sci et résidence principale

Par **bruna781**, le 11/04/2010 à 14:48

Bonjour,

Nous souhaitons faire l'acquisition d'un bien immo mon ami et moi même. Pour ce faire, le père de mon ami souhaite l'aider edn lui versant 80.000 €, Ces fonds se trouvent actuellement au sein d'un holding imposé à l'IS, son papa ne souhaite pas payer l'impôt qui s'applique à la sortie de dividende.

Conclusion, il nous demande de créer une SCI imposée à l'IR (fille de la holding) et ainsi il pourrait verser les fonds (80K€) sans fiscalité. Au final, les associés seraient : mon ami, la holding et moi même.

Voici mes différentes problématiques :

- peut-on mon ami et moi bénéficier du dispositif de déduction des intérêts d'emprunt afférents à l'acquisition de la résidence principale (les 5 premières années)
- la Résidence principale étant logée au sein d'une SCI, cela ne va t il pas me générer des revenus fonciers? et donc me pénaliser au titre de l'IR?

merci de me repondre et de me dire si vous voyez d'autres inconvénients à ce montage
Elodie

Par **fabienne034**, le 11/04/2010 à 15:19

Bonjour,

à la première question, oui car vous n'êtes pas propriétaire de votre logement c'est la sci qui le

sera

à la seconde non

en fait si vous n'avez pas de loyer vous n'avez pas de revenus à déclarer,

il veut investir dans le cadre de la holding pour ne pas sortir le dividende ce qui est logique

pour tout savoir sur la SCI

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

POUR AVOIR UN MODELE GRATUIT DE STATUTS DE SCI

<http://www.fbls.net/sci-statuts.htm>