



Sci Repartition des bénéfices

Par **Sci RC**, le **13/09/2019** à **22:36**

Bonjour

Je souhaiterais avoir des conseils.

Je suis actionnaire d'une sci a l'IR à 50/50 et en conflit avec mon associé.

Au travers de cette sci, nous avons 3 biens.

Pour nous séparer, nous prévoyons d'en récupérer chacun un et le 3eme serait mis en vente.

Mes questions sont les suivantes :

est il possible de repartir le benefice (prix de vente moins le capital restant dû) non proportionnellement aux parts figurant sur les statuts?

Y-a-t'il un risque quelconque notamment vis à vis du fisc?

Merci d'avance pour votre aide et vos conseils

Par **nihilscio**, le **13/09/2019** à **23:38**

Bonjour,

Ce n'est pas dans la logique de la SCI. mais, si les deux associés sont d'accord pour un partage inégal, c'est possible. Mais je ne vois pas comment justifier cela autrement que par une libéralité faite par celui qui ne perçoit pas tout ce à quoi il a droit. Il y aurait une donation qu'il faudrait déclarer comme telle et qui pourrait être imposée.

Par **Sci RC**, le **14/09/2019** à **09:49**

Merci beaucoup pour votre retour!!

En fait, je reprend le bien A et mon associé le bien B.

Le bien A nécessite plus de travaux que le bien B.

C'est pour cela que mon associé me renverserait une compensation pour les travaux.

La réparation passerait de 50/50 à 60/40.

Qu'en pensez vous ?

Mon associé me dit que ce n'est possible et que nous risquons un redressement.

Merci pour votre précieuse aide

Par **nihilscio**, le **14/09/2019** à **14:11**

Il est bien évident que si un bâtiment vaut 60 et l'autre 40, celui à qui échoit le bâtiment valant 60 versera à l'autre une soulte de 10. Le partage sera ainsi équitable. L'acte de liquidation de la SCI devra contenir un état des actifs avec leur valeur vénale. C'est cet état qu'il faudra éventuellement produire au fisc s'il pose des questions. Pour plus de sécurité, vous pouvez demander une évaluation à un expert.