



## SCI ou Nom Propre? IR ou IS?

Par **sabrinarnaud**, le **04/01/2013** à **22:12**

Bonjour,

Tout d'abord, je vous souhaite à toutes et à tous une excellente année 2013.

Nous avons un projet d'achat de bureaux, avec un très gros rendement locatif. Actuellement, ces bureaux sont détenus par une SCI, imposée à l'IS.

J'ai plusieurs questions :

- doit-on acheter les parts de la SCI ou vaut-il mieux acheter en nom propre?
- si nous rachetons en nom propre, doit-on laisser ainsi ou recréer une SCI?
- si nous rachetons les parts de la SCI existante, peut-on changer de mode d'imposition? De IS à IR?
- si nous recréons une SCI, vaut-il mieux être en IS ou en IR?

En sachant que notre objectif est de se créer du revenu supplémentaire immédiatement.

Merci d'avance

Cordialement

Sab

Par **edith1034**, le **05/01/2013** à **09:32**

bonjour,

MERCI POUR VOS VŒUX

Je vous souhaite aussi mes meilleurs vœux pour 2013

voici mes réponses

Tout dépend en fait du montant acheté et du montant des loyers

vous devez considérer ISF à partir de 800 000 euros de patrimoine pour un bien alors que le patrimoine professionnel n'est pas imposable.

Vous devez arbitrer entre l'impôt sur le revenu

et l'impôt sur les sociétés et les charges.

pour tout savoir sur la SCI

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