



## un membre d'une sci peut-il déduire des intérêts d'emprunt des r

Par **amlg**, le **05/10/2012** à **23:48**

Bonjour,

j'envisage d'acheter un appartement en commun avec mon frère, pour en faire ma résidence principale.

La SCI est-elle le seul moyen de le faire ou un simple chat en commun est-il possible?

J'ai lu que je pourrais être locataire de la SCI. C'est bien exact?

Mon frère quant à lui pourra-t-il déduire de ses revenus immobiliers les intérêts de l'emprunt qu'il contracterait pour cette acquisition?

Par **edith1034**, le **06/10/2012** à **09:29**

OUI pour le statut de locataire mais il n'y aura aucune aide au logement

C'est la SCI qui le déduira, il faudra ne pas se mettre en Impôt société mais en impôts revenus

pour tout savoir sur la SCI

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

Par **trichat**, le **06/10/2012** à **10:22**

Bonjour,

Créer une SCI, société qui doit être inscrite au RCS, entraîne des obligations sur le plan juridique :

- tenue d'une comptabilité ;
- tenue d'assemblée annuelle ;
- nomination d'un gérant.

La SCI étant propriétaire de l'appartement sera bien évidemment assujettie à la taxe foncière.

Vous concernant, vous pourrez être locataire avec un bail d'habitation normal.

Quant à votre frère, s'il souscrit un emprunt pour acquérir des parts de la SCI, il pourra déduire des revenus fonciers correspondant à la part des loyers que vous aurez payés lui revenant, les intérêts afférents à cet emprunt.

La SCI sera propriétaire de l'appartement, ce qui entraîne nécessairement l'intervention d'un notaire pour la rédaction de l'acte de constitution de cette société (statuts de la SCI). C'est une règle de prudence à respecter.

Il est possible, c'est beaucoup moins contraignant sur le plan juridique, d'acheter cet appartement en indivision. Mais là encore, pour prévenir les éventuels litiges qui pourraient surgir avec le temps, faites établir soit par un avocat, soit par un notaire (celui qui recevra l'acte de vente, par exemple) une convention d'indivision. Cela vous évitera de nombreux soucis.

Cordialement.