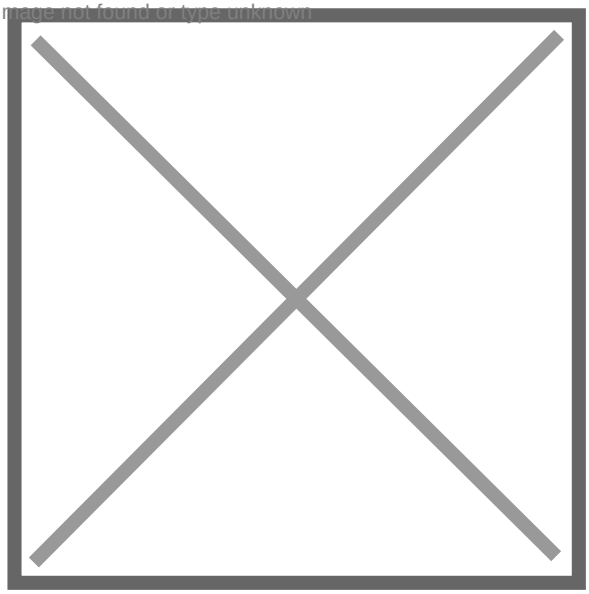
Image not found or type unknown



Résidence principale apportée à une SCI

Par **clall**, le **14/05/2016** à **15:21**

Bonjour,

Je possède un résidence principale constituée d'une habitation sur un terrain de grande superficie. A l'origine, il y a 30 ans, le terrain avait été acquis au prix de la terre agricole, mais il est devenu constructible et par conséquent s'est considérablement valorisé. Dans un objectif successoral, j'examine la solution d' apporter l'habitation et terrain à une SCI dont je serai actionnaire avec mes héritiers (solution préférentielle).Est ce que ce bien immobilier peut continuer à rester ma résidence principale ? En particulier, dans le cas où la SCI vend l'habitation et le terrain à un promoteur, est ce que je continue de bénéficier des avantages liés à la résidence principale (pas de taxes sur les plus values) ?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **14/05/2016** à **16:10**

Bonjour,
Sauf erreur, l'exonération ne porte que sur la partie d'immeuble qu'il habite et elle est calculée au prorata des droits qu'il détient dans la société.

Par **clall**, le **14/05/2016** à **18:51**

Bonsoir,

merci pour votre avis. Oui, ce que vous me dites parait logique.
De façon plus précise le bien en question a été acheté à titre personnel; depuis ma compagne y habite aussi, ainsi que ma fille étudiante à ma charge. Donc ça parait aussi la résidence principale de nous trois. Le problème c'est que si je décède, elles subirons de lourdes charges de succession. D'où la solution de la SCI que j'ai présentée. Si le bien est divisé en trois parts équivalentes (1/3 de la maison, 1/3 du terrain pour une part) est-il possible que la part de chacun soit considérée comme résidence principale ? Je pense bien sûr choisir un avocat fiscaliste pour établir les statuts de la SCI, mais je préfère approfondir suffisamment les conséquences au préalable.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **15/05/2016** à **23:51**

Bonsoir,
Vous n'ignorez pas que votre fille bénéficie d'un abattement sur votre succession et que le barème en ligne directe est plus léger que pour un non parent. Ce qui semble être le cas our votre compagne si vous nêtes pas mariés...ni pacsés ?....solution à explorer...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés