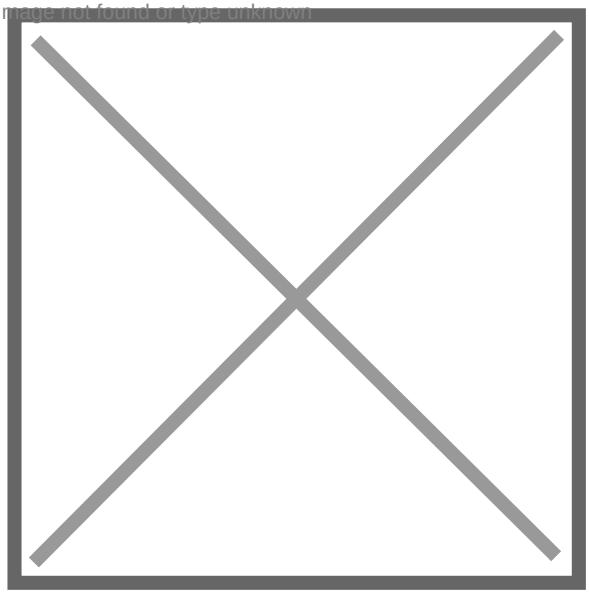
Image not found or type unknown



SCI ou Droits de succession !

Par **Moujick**, le **04/11/2014** à **20:53**

Bonjour,
je suis contre les assurances vie.
J'ai 2 studios : mon assureur me faisait remarquer que mes enfants paieraient des frais de succession conséquents.
La solution est-elle de créer une SCI ? Quels sont, en pourcentage, les frais (coûts) d'une SCI annuellement ?
Ou une SCPI ?
Je ne connais pas exactement les différences.
Merci pour votre ou vos réponses.

Par **Marine90**, le **02/01/2015** à **15:46**

Bonjour,

Les frais à la charge de la SCI:

-les apports: pour constituer une SCI, les associés doivent réaliser des apports en numéraire ou en nature.
Ils sont qualifiés d'apports à titre pur et simple.
Ceux-ci sont exonérés de droits lorsque la SCI est soumise à l'impôt sur le revenu. Si la SCI a opté pour l'impôt sur les sociétés, les apports en nature doivent supporter des droits d'enregistrement de l'ordre de 5%.
Parfois, la TVA immobilière vient se substituer aux droits d'enregistrement.

-les honoraires de l'avocat ou du notaire : rédaction des statuts de la SCI et à l'accomplissement des diverses formalités. Vous êtes obligé de passer devant un notaire lorsqu'il s'agit de bien meuble.
Coût de la prestation : 1500 à 2500 €

-la publication d'un avis de constitution au Journal officielLe tarif est fixé par arrêté préfectoral. Il atteint environ 150 € pour une annonce brève.

-le dépôt du dossier de création de la SCI au greffe du Tribunal de commerce, 61 € environ incluant les frais de dépôt d'acte et de publication au BODACC.

-les frais à la charge des associés de la SCI.L'apport d'un bien à la SCI est considéré fiscalement comme une vente et donne lieu au paiement de l'impôt sur les plus-values.

Pour déterminer ce que cela vous coutera annuellement, demandez au notaire.

Sachez que les droits de mutation pour un enfant sont de 100 000euros depuis 2012... D'un point de vue fiscal, mieux vaut créer une SCI ou faire une donation rapportable.

Cordialement.

Par **Moujick**, le **18/01/2015** à **16:06**

Merci beaucoup pour votre réponse.
Que dois-je comprendre par "donation rapportable" ?
Si je donne un appartement à l'un de mes enfants, (en en touchant les bénéfices jusqu'à ma mort et en réglant tous les frais) suis-je dans ce cas de figure ?

Par **aguesseau**, le **18/01/2015** à **16:38**

bjr,
une donation est rapportable car sa valeur sera ajoutée à l'actif de la succession du défunt.
si vous faites une donation d'un appartement, vous ne touchez plus rien.
pour percevoir les loyers, vous ne devez donner que la nue propriété du bien et garder l'usufruit.
cdt

Par **Moujick**, le **26/01/2015** à **18:44**

Bonjour,
et donc mes enfants paieront des droits de succession sur cette donation (si elle s'ajoute à l'actif) ?
Merci d'avoir écrit en clair ce que j'entendais mais exprimais très mal !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés