

5 septembre 2013 at 11:04

la remarque in fine de Guillaume est pertinente: la stratégie aura pour effet d'augmenter la valeur des parts donc de l'ISF du déclarant usufruitier , mais vu l'amortissement comptable la différence sera peu importante au regard de l'économie faite au titre de droits de succession.

Répondre



*Patrick says:*

5 septembre 2013 at 11:07

Merci Guillaume pour cet article.

Je remarque que vous abordez souvent le cas de l'imposition sous IR et que vous ne parlez pas de l'imposition sous IS. Celle-ci a pourtant bien des avantages dans certains cas.

Garder en réserve un résultat de SCI démembrée, puis l'investir dans les limites de l'objet social de ladite sci revient de toutes façons à faire une donation puisque, au bout du compte, la valeur de la sci donnée aux nu-proprétaires aura augmenté alors que les revenus donnés aux usufruitiers auront diminué ! Par contre, le nouvel investissement va rapporter des bénéfices qui seront perçus par les usufruitiers, ce qui justifie le montage. L'idéal étant d'investir continuellement si les usufruitiers peuvent se passer des revenus.

Repondre



*ced says:*

5 septembre 2013 at 17:17

Merci pour cet article.

mettre les revenus en réserve permet donc de transmettre aux nus propriétaires et permet de diminuer son ISF (il me semble que les SCI sont valorisés 10% de moins que l'immeuble seul du fait de la difficulté de cession des parts) à condition de réinvestir les montants dans la SCI?

Est il possible que l'investissement soit des travaux d'amélioration (mise aux normes RT 2020 par exemple)?

si l'usufruitié apporte un immeuble de son patrimoine, comment peut il justifier un crédit?

Le crédit peut il être fait par la SCI auprès de l'usufruitié plutôt qu'une banque?