

Image not found or type unknown



SCI à l'IR avec un bien sans revenus locatif

Par **JBB95**, le **25/03/2024** à **09:31**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si une SCI familiale à l'IR qui dispose de plusieurs biens en location, peut en avoir un sans revenus locatifs, réservé à un usage personnel. J'ai vu qu'une sci peut être totalement sans revenus locatif mais est il possible d avoir au sein de la même sci un mixte avec et sans revenus locatifs ?

En vous remerciant pour votre retour,

Cordialement,

JBB

Par **Marck.ESP**, le **25/03/2024** à **13:12**

Bonjour, bienvenue ici.

"un mixte avec et sans revenus locatifs"

Tout à fait, il est fréquent qu'une SCI (familiale souvent) détienne plusieurs biens et ne tire pas de revenu de chaque, notamment quand elle s'en réserve la jouissance.

En l'absence de loyer, elle ne perçoit aucun revenu foncier et n'est pas imposée à ce titre. Elle n'a donc pas la possibilité de déduire des charges.

Par **JBB95**, le **25/03/2024** à **13:36**

Merci beaucoup pour votre réponse qui m'en appelle une autre.

Si le bien sans revenus locatif a été en parti financé par un associé, et que la somme a été portée à son compte courant, la trésorerie générée par les autres biens de la société peut elle servir à rembourser le compte courant de l'associé ?

Par **Marck.ESP**, le **25/03/2024** à **15:20**

Il y a effet de subrogation, en terme d'écriture, les loyers encaissés sont devenus des ressources pour la SCI, qu'elle peut utiliser, bien entendu !

Par **JBB95**, le **25/03/2024** à **19:45**

Merci pour ce retour d'information.

Concernant la fiscalité, si la sci à l'IR ne distribue pas les loyers aux associés mais qu'elle rembourse les comptes courants, les associés au regards de la transparence fiscales doivent-ils tout de même payer l'impôt sur les revenus fonciers ?