



SCI a L'IS questionnement

Par **nat65456**, le **07/11/2024** à **00:46**

Bonjour, j'ai une question qui me perturbe et je souhaiterais savoir si vous pourriez y répondre.

Ma mère possède 300k de SCPI et 100k en liquide. Pour la succession, nous souhaiterions créer une SCI afin d'y faire un apport en nature des SCPI, ce qui n'apporterait pas de plus-value (si je ne dis pas de bêtises) et n'augmenterait donc pas le revenu fiscal de référence (ce dernier ne doit pas augmenter).

En apportant 100k en compte courant d'associé, la SCI aura une dette de 100k, donc nous restons sur une base de 300k à donner.

Ma mère ayant moins de 51 ans, elle nous donne à mon frère et à moi 150k de nue-propriété chacun, sans frais de donation.

Donc, au fur et à mesure, les revenus de la SCI vont rembourser les 100k en compte courant d'associé sans qu'elle ne soit imposée. Après, si nous le souhaitons, nous pourrons faire fructifier le patrimoine dans la SCI, qui par exemple atteindra 1 million d'euros dans 20 ans. Une fois la succession effectuée, nous aurons récupéré 1 million d'euros en une seule donation.

Voyez-vous des problèmes ?

Merci d'avance."