



Rémunération compte courant associé -SCI à l'IR

Par **JBB95**, le **23/05/2024** à **19:43**

Bonsoir,

J'aimerais obtenir une précision sur la rémunération du compte courant d'associé dans le cadre d'une SCI à l'IR. J'ai fait quelques recherches et il me semble comprendre que comme l'imposition est due par les associés et que les intérêts versés ne peuvent être déduits du bénéfice foncier de la SCI, donc du revenu foncier de l'associé, il n'y a aucun avantage à rémunérer le CCA pour une SCI à l'IR.

Pourriez-vous me confirmer cette interprétation ? En vous remerciant par avance,

Bien cordialement,

Par **john12**, le **24/05/2024** à **12:11**

Bonjour,

Je partage en grande partie votre interprétation.

En effet, les SCI translucides qui relèvent de l'IR sont imposées, **au niveau des associés**, dans la catégorie des revenus fonciers. Or, en matière de revenus fonciers, en application de l'article 31-I-1°-d du CGI, seuls sont déductibles "Les intérêts de dettes contractées pour la **conservation, l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés,...**"

Les intérêts rémunérant les comptes-courants d'associés ne sont pas déductibles des revenus fonciers, dans la mesure où il ne peut être justifié qu'ils rémunèrent un prêt ayant servi à financer des dettes sociales répondant aux conditions de l'article 31 précité. Ainsi, les intérêts rémunérant la simple mise à disposition, par les associés, de liquidités excédentaires, non affectées spécialement à l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des immeubles loués, ne seront pas admis en déduction.

A mon avis, la déduction ne pourrait être admise qu'en l'absence de trésorerie, au niveau de la société et sur décision formalisée des associés de recourir à l'apport des associés pour financer une dépense éligible. Les intérêts doivent, par ailleurs, pour être admis en déduction,

ne pas dépasser le taux plafond prévu par l'article 39-1-3° du CGI (5.81% en mars 2024).

Bien sûr, les intérêts perçus par les associés sont, par ailleurs, imposables, à la flat tax ou, sur option formulée lors du dépôt de la déclaration de revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Bonne journée.

Par **JBB95**, le **25/05/2024** à **19:32**

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre retour très détaillés. J'en conclue donc qu'il n'y pas d'avantage dans mon cas à mettre des interets sur le CCA.

Bien cordialement,

Anonymisation

Par **john12**, le **25/05/2024** à **19:45**

Bonsoir,

Bonne conclusion, si le compte-courant n'est pas spécialement et formellement affecté à une dépense déductible des revenus fonciers, comme déjà dit, puisque les intérêts ne seraient, dans cette hypothèse, pas déductibles des revenus fonciers, mais ils seraient imposables à l'impôt sur le revenu à votre nom (Flat tax ou imposition au barème progressif).

Bonne fin de soirée