



## SCI à l' I.S. ou à l' I.R ?

Par **hom du 80**, le 11/05/2016 à 11:04

*Bonjour.*

*Avec mon frère, nous sommes en train de créer une SCI, pour la gestion locative de 2 appartements.*

*En considérant que :*

*Je suis dans la tranche d'imposition sur revenus à 25%.*

*Nous aurons recours ( plus précisément la SCI ) à un crédit total pour financer l'achat de ce bien ( 140000 euros ), qui sera couvert par les loyers.*

***Je vendrai mes parts de SCI ( 50% ) à mon frère dans seulement 3 ou 4 ans.***

*En tenant compte de ces paramètres, ai-je intérêt à choisir une imposition de la SCI à l'I.R. ou alors à l'I.S. ?*

*Merci de bien vouloir me faire part de vos conseils avisés à ce sujet.*

*Cordialement.*

*Th. SIFFLET*

[smile3]

Par **fabrice58**, le 11/05/2016 à 18:16

La tranche à 25 % n'existe pas, c'est 14, 30, 41 et 45 %.

Vos paramètres sont imprécis et on ne peut répondre si on ne connaît pas les montants du RNI, du bénéfice à ajouter à ce dernier et votre nombre de parts.

Si la SCI est à l'IS, la quote part de l'éventuel bénéfice est imposable en revenus de capitaux mobiliers avec 40 % d'abattement avant la liquidation de l'IR.