



Vente d'un terrain en SCI

Par **claud31**, le **03/12/2022 à 16:47**

Bonjour,

Mon frère et moi avons constitué une SCI familiale qui comprend une maison et un terrain sur lequel vivent nos parents.

Nous venons de vendre une partie du terrain pour financer des travaux d'entretien de la maison. Nous avons payé la plus value sur ce terrain. Peut-on se partager (nous avons 50 % des parts chacun) la vente de ce terrain sans payer des frais supplémentaires ?

Avec mes remerciements, bien cordialement.

Claudine **xxsxxx anonymisation**

Par **Marck.ESP**, le **04/12/2022 à 08:15**

Bonjour

A partir du moment où la vente est faite, que vous avez payé l'impôt sur la P-V, quels frais supplémentaires évoquez vous ?

Est-ce une Société Civile à l'I.S ?

Par **claud31**, le **04/12/2022 à 09:05**

Merci pour votre réponse, il s'agit d'une SCI familiale qui ne paie pas d'impôt sur les S.I.

Par **Marck.ESP**, le **04/12/2022 à 09:20**

Quels frais supplémentaires évoquez vous ?

Par **claud31**, le **04/12/2022** à **09:26**

Des impôts sur le montant de la vente à partager (impôts sur le revenu ?)

Par **Marck.ESP**, le **04/12/2022** à **09:34**

Bonjour

Vous n'êtes pas dans le cas d'une répartition de bénéfice ou du versement d'un dividende.

La SCI a donc reçu du notaire le versement **DU NET apres paiement de l'I.P.V**, ... l'impôt est bien payé ?!

Sachant que juridiquement, suite à la cession du bien immobilier, la société dispose de liquidités, celle-ci peuvent être employées au remboursement des comptes-courants des associés, s'ils en détiennent.

Comptablement donc, les associés n'ont plus qu'à faire un retrait sur leur compte courant

Remarque :

Les statuts, ou une convention conclue entre l'associé peuvent également prévoir les modalités de remboursement.

Par **john12**, le **04/12/2022** à **09:53**

Bonjour,

Le produit de la vente appartient à la SCI et non à ses associés qui n'ont pas le droit de procéder à un partage "sauvage".

Les 2 seuls moyens de récupérer tout ou partie du produit de la vente consistent à demander le remboursement des comptes-courants d'associés créditeurs, s'il en existe, comme précisé par Marck_ESP et si ce n'est pas le cas, il faudra qu'une AG décide de distribuer des dividendes.

L'impôt sur la plus-value immobilière ayant été payé, via le notaire, il n'y a pas d'impôts supplémentaires.

Cordialement

Par **claud31**, le **04/12/2022** à **11:21**

Je vous remercie.

Bien cordialement !