Image not found or type unknown

Sci et location d’un des logement a soi

Par **Brunoa**, le **14/03/2018** à **15:20**

Bonjour,

Je souhaite acheter une maison avec une parcelle
de terrain non attenante pour la renover, puis la mettre en location. Sachant que la maison va etre separé pour y faire 2 logements de 45m2, j’envisage la construction d’une maison sur le terrain.
L’investissement tout compris s’eleve a 230.000€
Le financement sur 25 ans fait un remboursement a environ 750€
Les 2 logements pourrons etre loués a hauteur de 500€, ce qui couvre le credit total. Je pense monter une SCI.
Puis je me louer « a moi » la maison qui va etre construite a disons 300€ pour mettre de la tresorerie dans la SCI ? Est ce legal de ce louer un bien alors que l’on est proprietaire de la societe qui en ai proprietaire ?
Merci

Par **cocotte1003**, le **15/03/2018** à **06:43**

Bonjour, oui c'est possible, cordialement

Par **Visiteur**, le **15/03/2018** à **10:09**

Bonjour,

Une SCI peut laisser un bien qu'elle possède à disposition GRATUITE de l'un ou plusieurs de ses associés, mais la location figure parmi les montages que le fisc voit d'un mauvais œil. Certes, on doit déclarer dans ses revenus fonciers le loyer perçu par la SCI.
S'il y a déduction des charges (des travaux, notamment) qui génère un déficit déductible de son revenu global, ce n'est pas possible pour une résidence principale et ce truchement permet d'obtenir des avantages dont on n'aurait pas bénéficié sans elle.

La création d'une SCI pour l'acquisition d'une résidence principale ne doit pas chercher à créer pour un foyer fiscal un déficit foncier imputable sur ses autres revenus au point de supprimer toute imposition. Voir à ce sujet le cas pratique décrit dans l'article :

https://www.creationsci.info/Abus-de-droit-SCI-residence

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés