



Avantages et inconvénients d'une SARL familiale en LMNP

Par **jaroubé**, le **30/01/2015** à **09:24**

Bonjour,

Nous souhaitons faire l'acquisition de 2 maisons avec 9Ha de terrains attenants pour y développer une activité de gîte et de location d'hébergements insolites. Nous sommes une famille recomposée (pacsés) 2 enfants d'un côté et 3 de l'autre. Nous nous questionnons sur la meilleure formule pour réaliser ces acquisitions, gérer l'activité, tout en protégeant notre patrimoine, que ce soit vis à vis de notre conjoint en cas de décès prématuré de l'un ou de l'autre, ou vis à vis de nos enfants. Notre expert comptable nous conseille de créer une SARL familiale en LMNP car il s'agirait d'une activité secondaire. Mais notre notaire nous conseille plutôt de créer une SCI pour protéger notre patrimoine. Nous n'arrivons pas à nous y retrouver dans la masse d'informations que nous pouvons trouver sur internet. Certains sites nous disent que la SARL familiale est avantageuse pour la succession d'autre qu'elle est à déconseiller à cause de l'imposition de l'assurance du prêt en cas de décès. Notre expert comptable nous dit que nos revenus ne seraient pas soumis à charges sociales, ce que démentent plusieurs sites. Certains sites disent que l'amortissement du bien immobilier se fait sur une durée de 50 ans, d'autres sur une durée à déterminer entre 9 et 15 ans... Comment pourrions nous faire pour trouver les bonnes réponses à toutes ces questions ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **moisse**, le **30/01/2015** à **10:17**

Votre question est trop complexe pour figurer dans un site d'entraide juridique. C'est de la gestion de patrimoine dont on parle et non d'une situation juridique.

Mais tout de même je puis vous indiquer que le choix de la formule va aussi dépendre du chiffre d'affaire escompté.

Si celui-ci dépasse 32600 euro/an, vous ne pourrez pas bénéficier du statut LMNP.

Par ailleurs la SARL sera assujettie à la TVA et à l'impôt sur les sociétés.

Enfin pour ce que j'en sais la constitution d'un patrimoine immobilier se fait toujours sous le régime de la SCI.

Dans votre cas le patrimoine étant déjà constitué, la SARL devra louer les locaux et verser un loyer au propriétaire qui devra le noter dans ses revenus annuels fonciers.

Par **Alicia infinity capital**, le **06/02/2015 à 18:45**

Bonjour jaroube je suis consultante en investissement immobilier et Constitution de Patrimoine. Je travaille avec la société Infinity Capital, partenaire de VINCI Immobilier, Les Villages d'or ou encore Village Center . Nos bureaux sont au siège de VINCI . Notre mission est de lutter contre le ras le bol fiscal!!

Vous souhaitez bénéficier des dispositifs fiscaux dont la " LMNP " pour réduire vos impôts et pouvoir ainsi, vous constituez un patrimoine immobilier ?

Une question avec autant de complexités demande une étude sérieuse d' un expert en Patrimoine.

Si vous souhaitez en savoir plus et bénéficier d'une étude gratuite contactez moi par mail à l'adresse suivante : XXXXX

nous vous apporterons les meilleurs conseils en fonction de votre situation actuelle et future.

Par **yosraR**, le **03/01/2019 à 11:41**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Les avantages <https://blog.legalvision.fr/2018/04/15/sarl-de-famille/> prennent fin lorsqu'une personne extérieure au cadre familial entre dans la société. SARL de famille IS : de la même manière, la SARL familiale qui opte pour l'impôt sur les sociétés (IS) perdra le bénéfice de son régime particulier.