

## Le régime fiscal des Sociétés Civiles Immobilières (SCI)

---

### Objectifs :

Identifier les avantages et les inconvénients de la création d'une société civile de gestion  
Etudier la déclaration des revenus de la SCI : la déclaration 2072 et la notion de transparence fiscale  
Apprécier les conséquences de l'option sur les sociétés, de la sortie du patrimoine et des règles de taxation des plus-values de cessions

### Public concerné :

**Prérequis :** Pas de prérequis

### Intervenant(s) :

Consultant en gestion patrimoniale  
Formateur en fiscalité et droit des affaires à l'Université de Droit de Toulouse et de Toulon (Master II)

### Moyens pédagogiques et techniques :

Projection sur grand écran  
Démonstration et exercices sur tableau blanc  
Remise d'un support de cours

Si formation en distanciel :

Teams

Nombre de participants maximum : 15

Projection sur grand écran

Démonstration et exercices sur tableau blanc

Transmission par email d'un support de cours (à imprimer de préférence)

Connexion internet efficiente

**Durée de la formation :** 6 heures.

**Nombre de participants maximum :** 30 stagiaires.

### Programme :

Le régime juridique et le fonctionnement des sociétés civiles immobilières (SCI)

Avantages et utilité de la création de la SCI

La déclaration 2072 et la notion de transparence fiscale selon l'article 238 Bis K du CGI

Les règles d'imposition de l'impôt sur les sociétés de droit, sur option et en BNC

La taxation des plus-values de la cession des immeubles par les sociétés civiles immobilières ou de cessions de parts sociales

La cession de droits sociaux de société civile immobilière (notion de prépondérance immobilière)

### **Modalités d'évaluation des acquis :**

Quiz général en fin de formation

Questions / Réponses

Questionnaire de satisfaction

**Sanction visée :** Attestation de fin de formation

### **Matériel nécessaire pour suivre la formation :**

Bloc note - Stylo (Mise à disposition en salle)

Si formation en distanciel :

Avoir un ordinateur avec caméra et micro intégré ou/ casque audio, webcam

### **Modalités et délai d'accès**

Inscription possible 48h avant le début de la formation

### **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et/ou en situation de handicap :**

Etablissements conformes à la réglementation accessibilité de 5ème catégorie type W + L (Article R.111-19-33 du code de la construction et de l'habitation).

Site MARSEILLE : 4ème étage avec ascenseur / Site SIX-FOURS : rez-de-chaussée

Entretien individuel et confidentiel avec le Référent Handicap ARAPL Provence et Var

**Taux de satisfaction de la formation :** 98% des stagiaires satisfaits

\* Période de référence : Année 2025

**Conditions tarifaires :** nous consulter