Les + de LEXBASE FORMATION

- COMITÉ SCIENTIFIQUE RECONNU DANS CHAQUE MATIÈRE
- TOUTE L'ACTUALITÉ DU THÈME TRAITÉ
- LES TEXTES PRINCIPAUX ACTUALISÉS
- L'ÉTUDE COMPLÈTE DU SUJET
- SAUVEGARDE DE VOTRE FORMATION
- DES CODES D'ACCÈS VALABLES 12 MOIS LEXBASE
- FORUM DE DISCUSSION

Code : ***LXBEL152***
Durée : 2 heures
Dernière mise à jour : 18/09/2025

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI) : OUTIL D'OPTIMISATION JURIDIQUE ET FISCALE

Direction scientifique

Marine Michineau, Maître de conférences à l'Université Paris Nanterre, co-directrice scientifique des modules de formation de droit des sociétés Lexlearning

Notions et questions abordées

La société civile immobilière (SCI) est une forme sociale permettant l'exploitation d'un ou plusieurs immeubles par plusieurs associés (deux au minimum). Elle est parfois utilisée comme alternative à l'indivision pour l'acquisition de biens immobiliers.
La création d'une SCI est une décision qui ne doit pas être prise à la légère, tant elle soulève des enjeux juridiques et comptables. La formation vise à identifier ces enjeux et attirer l'attention du rédacteur des statuts constitutifs sur les situations conflictuelles.

Objectifs pédagogiques
- Maîtriser les avantages et inconvénients d'une SCI
- Identifier les enjeux fiscaux et juridiques d'une SCI
- Accompagner à la rédaction des statuts d'une SCI
- Maîtriser les enjeux liés au choix du régime fiscal de la SCI (transparence ou opacité fiscale)

Programme

Thème n° 1 - Maîtriser les aspects juridiques de la SCI
Les atouts de la SCI
Les pouvoirs du gérant dans l'ordre interne
La répartition des pouvoirs dans l'ordre interne
Les pouvoirs du gérant dans l'ordre externe
Thème n° 2 - Maîtriser les aspects fiscaux de la SCI
Taxation des résultats
Taxation des plus-values
Choix du régime d'imposition : IR ou IS ?

Modalités pédagogiques mobilisées

Formation en ligne abordant au travers de différents supports le régime juridique et fiscal des sociétés civiles immobilières : vidéos pédagogiques, infographies, fiches pratiques, guide de jurisprudence actualisé, tableaux comparatifs et quiz de validation des connaissances.

Prérequis
Connaître les bases du droit des sociétés

À qui s'adresse cette formation ?

Avocats, notaires, juristes d'entreprises, banquiers, chef d'entreprises, experts-comptables

Mode de vérification de l'acquisition pratique des contenus

Le module est scindé en unité d'apprentissage ainsi qu'en séquences. Chaque étape de la formation fera l'objet d'une validation intermédiaire. L'apprenant pourra ainsi vérifier qu'il a correctement assimilé les connaissances.

Modalités d'accompagnement ou de tutorat à distance de l'apprenant

L'apprenant dispose d'une messagerie ainsi que d'un forum de discussion. Ces deux options lui permettront de communiquer avec notre direction scientifique et notre équipe de juristes. Ils répondront aux différentes interrogations documentaires ou d'application de régime, dans le respect du périmètre du droit.

Description des supports pédagogiques

Références législatives réglementées et jurisprudentielles nécessaires à l'appréhension du thème traité, accès aux articles de doctrines, quiz, e-book de la formation en format pdf.

Ce module a été homologué par le Conseil national des barreaux