

# EDITION SPECIALE n°3



[CREDIT IMMO](#) | [CREDIT PRO](#) | [ASSURANCE DE PRET](#) | [REMERE](#) | [RACHAT CREDITIS](#)

## || SCI : et si vous optiez à l'impôt sur les sociétés ?

La condition de délai pour l'exercice de l'option à l'impôt sur les sociétés des sociétés civiles immobilières vient d'être simplifiée.

Rescrit n° 2011/23/FE du 2 août 2011

La société civile immobilière (SCI), dont l'objet est en principe la détention et la gestion de biens immobiliers, fait partie des sociétés dites « de personnes ». Cette qualification implique l'assujettissement de ses résultats à l'impôt sur le revenu, indépendamment de leur appréhension par les associés.

Les associés peuvent cependant choisir d'imposer à l'impôt sur les sociétés les résultats de la SCI, ce qui présente un intérêt fiscal notamment lorsqu'ils ne se distribuent pas les bénéfices de la société.

Précision : l'option à l'impôt sur les sociétés peut également résulter de la volonté des associés de bénéficier d'un régime fiscal ouvert uniquement aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (par exemple le régime de l'intégration fiscale).

Cette option entraîne en principe les conséquences fiscales d'une cessation d'activité (imposition des plus-values latentes notamment) qui peuvent cependant faire l'objet d'une atténuation sous certaines conditions.

L'option à l'impôt sur les sociétés, qui est irrévocable, doit être notifiée à l'administration fiscale au plus tard avant la fin du 3<sup>e</sup> mois de l'exercice au titre duquel l'entreprise souhaite être soumise à l'impôt sur les sociétés. Et bonne nouvelle ! L'administration fiscale vient de faciliter cette option en permettant à une SCI de clôturer son exercice de façon anticipée, ce qui laisse corrélativement la possibilité aux associés d'opter à l'impôt sur les sociétés dans les 3 mois de cette clôture.

Exemple : une SCI clôture son exercice le 31 décembre de chaque année. Ses associés souhaitent opter à l'impôt sur les sociétés en cours d'exercice. Ils clôturent donc de façon anticipée le résultat, le 30 juin N par exemple. Ils optent à l'impôt sur

les sociétés dès le 1<sup>er</sup> juillet N ce qui leur permet d'assujettir à cet impôt les résultats réalisés à compter de cette date. À défaut de dérogation, ils n'auraient pu assujettir à l'impôt sur les sociétés que les résultats réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier N+1, sous réserve d'une option en ce sens avant le 31 mars N+1.

© Copyright SID Presse - 2011

