

Créer et gérer une SCI

Les règles de fonctionnement, la fiscalité et les obligations à maîtriser

Durée 0.5 jour

Public Collaborateurs de cabinets et plus largement, professionnels du chiffre, Professionnels du patrimoine, de la comptabilité et du droit

Prérequis Aucun

Tarif ~~490 € HT~~ 350 € HT (€/participant/session)

Sessions Lundi 26 octobre 2026 – 13h30-17h

En une demi-journée (13h30-17h), vous apprenez à créer une SCI et à la faire fonctionner au quotidien : rédaction des statuts, choix fiscal IR ou IS, obligations comptables et déclaratives, gestion courante et fin de vie de la société. Une formation concrète pour passer de la théorie à la pratique sans faux pas.

Ce que vous apprendrez

- Constituer une SCI de A à Z : statuts, capital, formalités
- Gérer la vie courante : assemblées, décisions, mouvements de parts
- Choisir le bon régime fiscal (IR / IS) et en mesurer l'impact
- Tenir les obligations comptables et déclaratives sans erreur
- Gérer les situations particulières et la dissolution le moment venu

Contenu de la formation

Créer une SCI : les fondamentaux

- Les caractéristiques de la SCI
- Constituer une SCI
- Exemple concret de répartition des parts sociales
- Rédiger les statuts
- Exemple pratique de rédaction de statuts
- Financer la SCI
- Réaliser les formalités de création

Faire fonctionner une SCI au quotidien

- Acquérir et gérer un bien immobilier via une SCI
- Gérer la SCI
- Organiser les prises de décision
- Gérer les mouvements de parts sociales

Fiscalité de la SCI : les règles essentielles

- SCI à l'IR
- SCI à l'IS
- Plus-values immobilières
- Exemple pratique de calcul et d'impact fiscal

Obligations administratives et comptables

- Obligations comptables
- Obligations fiscales

Situations courantes de gestion

- Être locataire de sa propre SCI
- Mise à disposition d'un logement à un associé
- Situations fréquemment rencontrées en clientèle

Mettre fin à une SCI : dissolution et liquidation

- Les causes de dissolution : arrivée du terme statutaire, réalisation ou extinction de l'objet social, réunion des parts sociales en une seule main, dissolution décidée par les associés
- La liquidation : désignation du liquidateur, opérations de liquidation, partage du boni de liquidation
- Les formalités et la fiscalité de la dissolution

Les erreurs fréquentes à éviter

- Choix fiscal inadapté
- Acte anormal de gestion

À l'issue, vous repartez avec

- Une checklist de création de SCI, étape par étape
- Un comparatif chiffré IS/IR
- Un exemple de statuts commentés

Quiz final et validation des connaissances

- Quiz de validation
- Cas pratiques de gestion et points de vigilance

Accessibilité

Vous êtes en situation de handicap ou avez besoin d'un aménagement ? Notre référent handicap étudie avec vous les adaptations possibles : contact+handicap@legifiscal.fr.

Pour toute autre question : <https://www.legifiscal.fr/contact/?sujet=formation>

Programme édité le 22 octobre 2026. Informations et inscription : <https://www.legifiscal.fr/formations-comptables-fiscales/creer-gerer-sci.html>