



STRUCTURATION FISCALE DE L'IMMOBILIER : EST-IL PLUS AVANTAGEUX D'INVESTIR VIA UNE SOCIÉTÉ ? OU DE DÉTENIR DIRECTEMENT L'IMMEUBLE EN TANT QU'INVESTISSEUR PRIVÉ ?

INTERVENANTES

Delphine Deichtmann et Laura Poncin

Lors de l'acquisition d'un immeuble, nombre d'investisseurs se posent les mêmes questions. Les investisseurs privés souhaitent souvent investir via une société. Mais est-il toujours avantageux pour un particulier d'investir via une société ?

Quels abattements fiscaux peut-on appliquer en cas de vente d'un immeuble détenu directement par un investisseur personne physique ? Quels sont les critères de choix à prendre en compte, faut-il uniquement tenir compte des avantages fiscaux ?

Si l'investissement via une société est retenu, faut-il utiliser une SCI ou une société de capitaux ?

Lors de la vie d'une société, diverses restructurations peuvent survenir : comment anticiper au mieux les conséquences fiscales de ces opérations ?

Ce séminaire comprend des exemples chiffrés et la revue de plusieurs organigrammes classiques de structuration fiscale type du patrimoine du chef d'entreprise et d'un important patrimoine privé immobilier.

Programme

Imposition comparative en cas de détention d'un

immeuble directement par un investisseur privé /via une société

- Comparaison chiffrée de l'imposition des loyers et plus-values de cession en cas de détention d'un immeuble directement par un investisseur privé /via une entreprise individuelle/via une société
- Investissement en privé ou via une société : quels critères de choix ? Les aspects financiers à ne pas négliger...
- Détention via une SCI ou une société de capitaux : quelle forme choisir et dans quel but ?
- Imposition en cas de détention d'un immeuble par une société ayant un actionnaire personne physique : quels avantages liés au mécanisme du emploi ?
- Imposition en cas de détention d'un immeuble via la filiale d'une autre société de capitaux : quels avantages liés au régime mère filiale ? Au mécanisme de l'intégration fiscale ?

Quid des droits d'enregistrement ?

Exemples-types de structuration fiscale de patrimoine immobilier

- Exemples concrets d'organigrammes liés à la structuration du patrimoine professionnel d'un chef d'entreprise :
 - Quelle structuration minimale à adopter pour bien démarrer ?
 - Quelle structuration optimale pour assurer la croissance et la pérennité de votre PME ?
- Exemple concret d'organigramme lié à la structuration d'un important patrimoine immobilier privé

Impact fiscal des restructurations

- Apport d'un immeuble à une SCI / à une S.A. : y-a-t-il des conséquences fiscales à anticiper ?
- Notion de branche d'activité : quel avantage fiscal ?
- Transformation d'une SCI en SA : attention !
- Fusion, scission : imposition ou neutralité fiscale ?

Public cible

Investisseurs privés, comptables, fiscalistes, dirigeants d'entreprise.

Chaque participant reçoit un support écrit.

le jeudi
29 septembre 2016

375 € HTVA

Formation éligible au cofinancement
No show policy

8h30-9h00 : Petit-déjeuner
9h00-12h00 : Séminaire

IF ADVISORY

45 rue des Scillas
L-2529 Howald



Séminaire organisé en collaboration avec Interfiduciaire S.A., organisme de formation professionnelle continue, n° agrément : 100508/B

 **EXPERTS EN FORMATIONS FISCALES ET SOCIALES**

MEMBER OF IF GROUP



 **IF ADVISORY**

45, RUE DES SCILLAS

L-2529 HOWALD

T +352 47 68 47-472 • F +352 46 52 25

TRAINING@IFGROUP.LU

WWW.IFGROUP.LU

 an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL