



Quel montage juridique faire ???

Par **ccorsaires**, le **16/03/2012 à 23:14**

Bonjour, rnpropriétaire d un terrain , je souhaite construire dessus 1 immeuble de 8 logements dont le mien et 7 studios meubles et commencer a transmettre a mon fils. rnmon notaire m a parlé d un bail emphytéotique ... sarl de construction ?? sci ??? je suis un peu perdu dans tout ca

Par **edith1034**, le **17/03/2012 à 08:55**

si vous transmettez de suite en nom propre le bail emphytéotique est classique mais difficile de gestionrn rnla sci est le plus simplern rnla sarl de construction et gestion pourra permettre de déduire les frais des baux en meublés et de récupérer la tvarn rn pour tout savoir sur les sociétésrn rn <http://www.fbils.net/STATUTS.htm>

Par **ccorsaires**, le **17/03/2012 à 12:27**

merci pr vtre reponse, rnle shema serai a peu de chose pres, rnccorsaire, proprietaire du terrain donne bail emphytéotique a societe zoe (mon fils et moi) , mais sous quelle forme ???rn pk emphytéotique difficile de gestion ? rnla sarl de construction et gestion permet de recuperer la tva de la construction du batiment ? rnmerci pr le lien, je vais regarder ca ...

Par **francis050350**, le **20/03/2012 à 14:57**

Bonjour ,
Le bail emphytéotique n'est vraiment pas à conseiller (99 ans!)
Pourquoi créer une société ? C'est absurde.
Pourquoi opter pour la TVA pour des logements à usage d'habitation , la TVA déductible n'est pas récupérable (hors champ d'application de la TVA, option sans intérêt.
Le meilleur rendement financier à condition d'avoir une confiance absolue en votre fils serait de créer une SCI et de faire l'apport en nue propriété du terrain NU avant construction , en vous réservant l'usufruit .
Si c'est vous qui financez les constructions vous louez et déposerez des déclarations 2044 classiques pour la partie louée (attention au prorata pour le logement dont vous conservez la jouissance)
Avant de commencer les constructions vous donnez les parts de la SCI par acte SSP à votre fils (sans notaire pour la valeur vénale du terrain moins l'usufruit selon votre âge.
À votre lointain décès votre fils hérite de tout sans droits de succession .