



SARL Familiale LMNP entre une tante et son neveu ?

Par **Juliendu74**, le **04/02/2023 à 13:46**

Bonjour, ma tante souhaiterait que nous puissions créer une SARL Familiale (pour de la Location Meublée Non Professionnelle). Certains sites indiquent qu'une SARL peut être reconnue comme familiale jusqu'à un niveau de parenté du 2ème degré inclus entre les associés (ça ne marcherait donc pas entre une tante et un neveu puisque du 3ème degré), d'autres indiquent que ça fonctionnerait car la loi reconnaît les liens de parenté jusqu'au quatrième degré...
Est-ce que quelqu'un de compétent / expert dans ce domaine pourrait m'aider à y voir plus clair ?
En vous remerciant.

Par **BrunoDeprais**, le **04/02/2023 à 20:03**

Bonsoir,
Quel est le but de la création de cette société ?

Par **Juliendu74**, le **05/02/2023 à 21:10**

Bonjour Brunodeprais, le but est d'acheter un bien en famille puis de le mettre en location.

Par **BrunoDeprais**, le **05/02/2023 à 21:38**

Bonsoir Julien,

Je ne suis pas convaincu que ce soit la meilleure option.

A savoir une chose fondamentale, c'est que pour une entreprise commerciale (hors micro), il y a des amortissements.

Ainsi si vous achetez un bien immobilier, il sera amorti au bout d'un certain nombre d'années. A la fin de cet amortissement, fiscalement il vaudra zéro. Si vous le revendez à ce moment là, vous allez faire exploser le compteur de l'impôt.

De plus, une Sarl supporte des frais. Minimum 2 associés. (maxi 99). Il faut la constituer: frais, il faut désigner un gérant majoritaire qui payera des charges sociales. Il faut faire un bilan: frais. Puis il ne faut pas oublier la partie juridique: frais.

Je ne connais pas le montant de ce que vous souhaitez faire, mais une SCI soumise à l'IS semblerait (à priori) plus adaptée.

Le mieux serait de demander à un notaire ou encore mieux à un avocat fiscaliste (même si ça a un coût), mais il vaut mieux être bien conseillé et en même temps ne pas tout prendre pour argent comptant pour vous éviter un malentendu et plus tard des déconvenues pécuniaires.

Renseignez-vous AVANT L'ACHAT, une fois signé c'est trop tard, il faudra repasser par la caisse.