

La société civile à l'IS : liberté de gestion et fiscalité attractive

Publié le : 25/01/2019

Auteur : Olifan Group

La société civile à l'IS (impôt sur les sociétés) est un outil très efficace pour gérer, faire fructifier ou transmettre un patrimoine. De plus, les revenus qu'elle génère supportent une fiscalité attractive.

Le fisc taxe trop lourdement les revenus de votre patrimoine ? Vous disposez d'au moins 300000 euros à investir dans de l'immobilier, des SCPI ou des titres ? Vous avez un objectif de transmission ou de capitalisation pour la retraite ? Alors, la société civile à l'IS est peut-être pour vous.

Des résultats imposés à 15% ou 28%

Elle complète des outils plus classiques comme l'assurance-vie et offre une grande liberté de gestion. Bien que peu connue, elle répond aux besoins de beaucoup d'épargnants disposant d'un patrimoine et de revenus élevés.

Expliquons d'abord son principe. Ses fondateurs, par exemple un couple, lui apportent des capitaux en compte courant d'associés. Elle investit ces capitaux dans les placements de leur choix, encaisse les loyers et les dividendes. Puis elle déduit ses frais de fonctionnement et les amortissements éventuels, et dégage un résultat. **Ce dernier est imposé à 15% jusqu'à 38120 euros, puis à 28% au-delà** : seule la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu, à 14%, fait mieux.

30% maximum pour les dividendes et plus-values

Les associés veulent se verser des dividendes ? Ils choisissent alors le dispositif le plus avantageux : soit l'imposition à leur taux marginal et la CSG à 17,2% après abattement de 40%, soit la *flat tax* à 30%. Autrement dit, ils ne sont jamais imposés à plus de 30%.

Ils disposent du même choix s'ils veulent récupérer une partie des résultats laissés dans la société (réserves, report à nouveau...). Là encore, ils ne paieront jamais plus de 30%.

Enfin, s'ils veulent récupérer des fonds versés sur le compte courant d'associés, **ils ne subissent aucune taxation**. La société leur rembourse simplement ce qu'ils lui avaient prêté.

Le minimum à investir : 300000 euros

Précisons toutefois que cette attractivité fiscale a un coût. Une société civile à l'IS a l'obligation de tenir une comptabilité dans les règles. Elle doit tenir une assemblée générale annuelle. **Elle doit confier ses déclarations fiscales à un expert-comptable**.

Il faut investir au moins 300000 euros pour amortir ces dépenses : voilà pourquoi nous fixons ce seuil.

Une très grande liberté de gestion

Au-delà de la fiscalité, la société civile à l'IS offre une grande liberté de gestion. Nous l'avons dit, **elle peut investir dans tous types d'actifs**. Elle permet également de conserver l'unicité du patrimoine. Les associés, par exemple un couple et ses trois enfants, ne détiennent pas les biens acquis par la société mais des *parts* de la société.

La rédaction des statuts organise le mode de distribution des bénéfices, les pouvoirs des gérants, les droits des usufruitiers et des nus-propriétaires en cas de démembrement des parts, la priorité éventuelle au conjoint survivant, le devenir des comptes courants d'associés en cas de décès prématuré etc. **Ces dispositions**

seraient impossibles à mettre en place bien par bien.

Grâce à cette souplesse, les fondateurs peuvent mettre leur société civile à l'IS au service de leurs objectifs patrimoniaux. Prenons deux exemples : la retraite et la transmission du patrimoine.

Exemple 1 : capitaliser pour sa retraite

M. et Mme Dupont, imposés dans la tranche marginale à 41%, souhaitent préparer leur retraite en investissant dans l'immobilier. Mais ils savent qu'avec la CSG à 17,2%, leurs revenus locatifs seront taxés au total à 58,2%.

Ils créent une société civile à l'IS à laquelle ils apportent 400000 euros. Cette dernière les investit dans des SCPI d'immobilier professionnel qui dégagent une rentabilité brute de 5,5%, soit 22000 euros par an. Après déduction des charges de fonctionnement, estimées à 2000 euros, **le résultat de 20000 euros sera taxé à 15%**. Soit 3000 euros d'impôt sur les sociétés, à comparer aux 58,2% d'impôt sur le revenu et de CSG !

Le résultat net, soit 17000 euros, est placé dans les réserves de la société. Si les Dupont prennent leur retraite dix ans plus tard, ils seront propriétaires d'une société qui détient 400000 euros de SCPI et 170000 euros de trésorerie.

Ils sont libres de conserver les SCPI, de les vendre en partie ou en totalité ou de réinvestir. **Ils peuvent puiser sans taxation dans leur compte courant d'associés jusqu'à 400000 euros.** Au-delà, ils ne paieront jamais plus de 30%. Leur société civile est devenue une "caisse retraite" utilisable de multiples manières.

Exemple 2 : commencer à transmettre de son vivant

Second exemple, celui de M. et Mme Durand qui poursuivent un objectif de transmission. Ils investissent eux aussi dans des SCPI, à hauteur de 400000 euros. Trois ans plus tard, **ils font une donation de la nue-propriété des parts à leurs deux enfants**, par acte authentique.

Cette première opération est peu taxée : les parts en nue-propriété sont faiblement valorisées et bénéficient d'un abattement.

De plus, les statuts peuvent prévoir que les réserves constituées chaque année par affectation des résultats appartiennent aux nus-propriétaires. **Les capitaux passent ainsi des parents, fondateurs de la société, à leurs enfants**, sans droits de succession ou de mutation.

Plus les années passent, plus les nus-propriétaires s'enrichissent... Et il ne s'agit pas d'une donation déguisée : ce risque juridique est rejeté de manière constante par la jurisprudence, par exemple l'arrêt Cadiou de la Cour de Cassation le 10 février 2009.

Chaque société civile à l'IS est un cas particulier

On l'aura compris : on ne crée pas sa société civile à l'IS sur un coup de tête, en s'inspirant de statuts pré-formatés. Il faut analyser chaque situation patrimoniale pour clarifier les objectifs poursuivis. Les différents scénarios, en particulier en matière de succession, doivent être pris en compte dans les statuts.

Ne créez pas une société civile à l'IS si vous cherchez simplement à réduire votre fiscalité. Faites-le pour mieux gérer votre patrimoine et l'adapter à de multiples situations.

En pratique, nous intervenons dans la phase amont de la création de votre société civile à l'IS. Puis nous accompagnons la rédaction des statuts réalisée par vos conseils, avocat ou notaire. Cette dernière année, Olifan Group a contribué pour ses clients à la création d'une vingtaine de sociétés.

[Par Olifan Group](#)

Lire aussi :

- [Votre entreprise marche bien ? Sécurisez votre plus-value](#)
- [Nus-propriétaires, vous êtes peut-être imposable à l'IFI](#)