

SCPI et immobilier collectif



Parts

Revenus variables

Long terme



Les objectifs

- Comprendre la détention de parts de SCPI.
- Distinguer souscription directe et détention en contrat.



Les caractéristiques principales

Une SCPI détient un patrimoine immobilier. Les parts peuvent être détenues directement ou parfois dans une enveloppe comme l'assurance vie, avec des règles différentes.



Les avantages

- Accès à un patrimoine immobilier mutualisé.
- Gestion locative assurée par la société de gestion.
- Revenus potentiels répartis entre plusieurs biens.



Les limites

Revenus et valeur non garantis ; délais de jouissance, frais, concentration et manque de liquidité à considérer. Une demande de retrait ne garantit pas une vente rapide.



Les règles fiscales

En direct, revenus immobiliers français généralement au barème et PS de 17,2 %. Revenus financiers accessoires, immeubles étrangers et conventions exigent une lecture distincte. Le microfoncier n'est pas automatique si l'on ne détient que des parts. IFI à examiner.

À se demander : Ai-je besoin de pouvoir revendre rapidement ?