

Le compte courant d'un associé de SCI

Description

Un associé de SCI peut, en cas de besoin, décider de prêter de l'argent à la société dont il détient des parts sociales au travers d'une [convention relative au compte courant d'associé](#).

Que cette créance soit gratuite ou rémunérée, le compte courant d'un associé de SCI permet d'apporter de la liquidité à la société sans avoir recours à une procédure plus formelle d'augmentation de capital ou à un processus plus contraignant d'[emprunt](#) bancaire.

[Créer mes statuts de SCI](#)

[Créer ma SCI](#)

Qu'est-ce qu'un compte courant d'un associé de SCI ?

Une [société civile immobilière](#) (SCI), au même titre que les sociétés d'autres statuts juridiques, peut se voir prêter une certaine somme d'argent par ses associés après sa [création](#). Un individu est considéré associé de SCI dès lors qu'il en possède des parts sociales.

Bon à savoir : Le [coût de la création d'une SCI](#) inclut tous les apports en numéraire (somme d'argent) ou d'apports en nature, qui deviennent la propriété de la personne morale créée. En contrepartie de ses apports, chaque associé reçoit un nombre de parts sociales proportionnel au montant de l'apport réalisé.

A noter : Les [sociétés civiles immobilières \(SCI\) ont des obligations déclaratives](#) strictes qui doivent être respectées pour rester en conformité avec la loi pour être créées.

En prêtant de l'argent à sa société, un associé de SCI peut donc également en être un créancier. Cette créance passe par la création d'un compte courant d'associé qui s'apparente à un prêt remboursable et qui peut être alimenté par deux sources différentes :

- Via le patrimoine personnel de l'associé, qui transfère de la liquidité à la société en utilisant ce compte courant.
- Via une dette de la société envers l'associé, notamment des rémunérations ou des dividendes non versés notamment. Ces sommes dues sont donc prêtées à la société en transitant par ce compte courant.

Cette avance en compte courant s'effectue soit à titre gratuit, soit contre une rémunération prenant la forme d'intérêts avec un taux fixé conventionnellement. Sauf disposition stipulant le contraire au travers d'une convention, ce prêt est mis en place pour une durée indéterminée.

L'intérêt d'un apport de liquidités avec l'utilisation d'un compte courant d'associé réside dans la facilité de sa mise en œuvre : aucune formalité sauf le respect des conditions de validité précisées ci-après et aucune nécessité de modifier les statuts.

En comparaison à une augmentation de capital, le compte courant d'associé permet d'apporter de la trésorerie à la SCI sans influencer les droits sociaux et leur répartition entre les associés et sans passer par une procédure formelle, contraignante et coûteuse à mettre en place.

Les conditions de validité des apports en compte courant d'un associé de SCI

La création d'un compte courant d'associé n'est envisageable que lorsque le [capital social de la SCI](#) est entièrement libéré. Cela signifie que les associés ont réalisé l'ensemble des apports prévues au capital social de la SCI.

Une fois cette condition respectée et contrairement à d'autres statuts juridiques, la SCI n'exige aucun pourcentage minimal de détention du capital pour la mise en place d'un compte courant d'associé.

Cette règle est, par ailleurs, valable pour l'ensemble des sociétés de personnes. Dans les sociétés de capitaux (SARL, Société anonyme, etc.), l'associé souhaitant créer un

compte courant d'associé doit détenir au moins 5% du capital.

Ainsi, dès lors que l'individu est associé de la SCI et que la totalité du capital social a été libérée, l'associé en question peut effectuer des [apports en compte courant d'associé](#).

Cet apport se doit d'être un acte volontaire de la part de l'associé concerné. Cette décision volontaire de l'associé concerné est, par la suite, soumise en assemblée générale à l'approbation de l'ensemble des associés la SCI. En effet, cette décision vient augmenter l'engagement de la société. De ce fait, elle doit être acceptée unanimement par les autres associés.

Par ailleurs, il est vrai que les comptes courants d'associés ne nécessitent aucune formalité pour leur mise en œuvre, contrairement aux procédures d'augmentation de capital par exemple. Toutefois, il est conseillé que ces comptes soient comptabilisés correctement, et ce même si la société civile immobilière n'est pas tenue légalement à une comptabilité bien tenue.

Dans le cas où une convention de compte courant d'associé a été rédigée et approuvée, les apports en compte courant d'associé doivent être conformes aux dispositions qui la composent.

En effet, une telle convention n'est pas obligatoire, mais certaines sociétés font le choix de la mettre en place pour régir les règles autour de ces comptes courants et minimiser les risques de litiges futurs.

Cette convention se fait obligatoirement par écrit et se doit d'être paraphée par un représentant légal de la société et l'associé effectuant l'apport.

On y retrouve certaines informations générales, le montant et les modalités d'apport, la rémunération le cas échéant, ainsi que l'ensemble des règles autour du remboursement, du blocage de la somme pendant une durée déterminée ou encore de la cession des parts sociales.

Quel est le régime d'imposition du compte courant d'un associé de SCI ?

En opposition aux sociétés de capital (SARL, SAS, etc.), les sociétés civiles immobilières ne sont pas soumises à l'impôt sur les sociétés. En effet, [les SCI sont soumises au régime fiscal de l'impôt sur le revenu](#)

L'imposition ne se fait donc pas au niveau de la société, mais directement sur le revenu des associés, en quote-part du résultat dégagé. Il revient à l'associé de déclarer ce revenu dans sa propre déclaration fiscale.

Ainsi, un compte courant d'associé non rémunéré ne génère pas d'intérêts et ne possède aucune influence sur le résultat imposable redistribué entre les associés. Toutefois, lorsque ce compte courant est rémunéré, les intérêts peuvent être des [charges déductibles](#) qui viennent diminuer ce résultat imposable.

Pour cela, le taux calculant les intérêts rémunérateurs du compte courant en question doit être inférieur ou égal au taux que la SCI aurait obtenu en utilisant le système bancaire traditionnel pour l'obtention d'un prêt.

Par ailleurs, ces intérêts sont, à leur tour, des produits financiers imposables au niveau de l'associé détenant le compte courant. Ces produits financiers ont longtemps été comptabilisés, pour l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers (RCM). Ce n'est plus le cas aujourd'hui.

En effet, le plan de finance de 2018 a profondément restructuré cette catégorie de revenus. Le régime d'imposition fiscale des comptes courants d'associés a donc connu d'importants changements entre 2017 et 2018.

En effet, en 2017, les intérêts perçus étaient comptabilisés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers (ou RCM), avec un taux forfaitaire de 24% dès lors que la somme des revenus de capitaux mobiliers était inférieure à 2 000 €.

Une avance obligatoire de 24% en prélèvement non libératoire était imputée sur les impôts de l'année suivante. La seule exception au paiement de cette avance était pour les foyers fiscaux inférieurs à 25 000 € pour une seule personne ou à 50 000 € pour deux personnes.

A partir de 2018, les intérêts des comptes courants d'associés ne sont plus comptabilisés dans les RCM, mais intègre le Plan Forfaitaire Unique (PFU).

Avec cette nouvelle loi de finance, les revenus concernés par le PFU sont taxés à 12,8%, avec des prélèvements sociaux de 17,2%. Cela correspond à un total de 30%. L'avance en prélèvement obligatoire non libératoire est de 12,8% avec la même dispense que celle citée plus haut.

De plus, [le passage de l'impôt de solidarité sur la fortune \(ISF\) à l'impôt sur la fortune immobilière \(IFI\)](#)

dès le 1^{er} janvier 2018 a également influencé le régime fiscal des comptes courants d'associés de SCI. En effet, l'objectif principal de la mise en place d'une société civile immobilière est de pouvoir gérer plus facilement son patrimoine immobilier et sa transmission.

Ainsi, avant 2018, le compte courant d'associé ne changeait rien à la situation de l'ISF. Ce compte courant, en tant que dette envers la société de l'associé, venait diminuer le montant imposable à titre de l'[ISF](#). Toutefois, le compte courant était considéré, en tant que tel, comme un actif taxable. Il venait donc réaugmenter ce montant imposable.

Depuis 2018, l'IFI ne concerne plus les comptes courants d'associés, mais uniquement les parts sociales de la SCI. De ce fait, le compte courant vient uniquement diminuer le montant imposable au titre de l'IFI.

Il faut néanmoins vérifier que ce compte courant est bien déductible. Ce n'est pas le cas d'un compte courant créé à la suite d'une dette issue de la vente d'un bien de l'associé à la SCI ou encore par un prêt de l'associé, ou de sa famille, à la SCI pour l'achat d'un bien immeuble à un tiers. Pour que ces comptes courants soient déductibles, il faut prouver à l'administration fiscale que le motif de leur création n'était pas principalement fiscal.

Par ailleurs, un associé peut bénéficier fiscalement de la création d'un compte courant en y injectant ses dividendes, car ils ne sont taxés que lorsqu'il les perçoit. Cette manœuvre lui permet de décaler temporairement le paiement d'un impôt sur ses dividendes.

Compte courant d'un associé de SCI : comment obtenir le remboursement de son avance ?

Le compte courant d'un associé est un prêt qui a vocation à être remboursé à terme.

Si aucune stipulation dans les statuts ou autre acte conventionnel ne régit les modalités de remboursement d'un compte courant d'un associé de SCI, ce prêt est supposé à durée indéterminée. Ainsi, il peut en demander le remboursement à tout moment à la SCI, sans l'accord des autres associés.

En cas de litige, la jurisprudence de la Cour de cassation précise bien que : « les comptes courants d'associés sont, sauf convention contraire, remboursables à tout

moment [et] que l'associé qui demande remboursement de son compte courant d'associé ne peut donc pas se voir opposer un refus justifié par les difficultés de trésorerie de l'entreprise » ([Cour de Cassation, civile, Chambre commerciale, 08-16.418](#)).

Dans le cas où des stipulations conventionnelles existent, la demande de remboursement de l'associé se doit de les respecter. Les conditions définies par une convention de compte courant d'associé sont entièrement libres.

Cette convention peut décider si le remboursement doit être fait en une seule fois ou de manière échelonnée, si le remboursement doit être conditionné par l'état de trésorerie de la SCI ou encore intégrée des modalités de blocage.

En effet, les Parties, soit la SCI et l'associé, peuvent bloquer les fonds apportés au travers de ce compte courant pendant une durée déterminée. Dans ce cas, il est évident que l'associé ne peut en demander le remboursement de son compte courant avant l'échéance de cette durée de blocage.

Par ailleurs, il existe une réelle indépendance entre les parts sociales de l'associé et son compte courant. En cas de [cession de ses parts sociales SCI](#) et, donc, de la perte de son statut d'associé, l'individu peut conserver son compte courant et en demander le remboursement à tout moment.

Ce compte courant ne peut être considéré comme « cédé » à l'acheteur avec la vente des droits sociaux que sur mention spécifique au moment de la cession.

Le sort du compte courant d'un associé de SCI en cas de décès

Les avances faites en compte courant sont des [dettes](#) pour la société civile immobilière envers son associé. Par dualité, ces mêmes avances représentent une créance pour l'associé en question envers la SCI.

Le compte courant d'un associé de SCI est donc un actif de son patrimoine personnel qui revient naturellement à ses héritiers après son décès, au même titre que ses parts sociales.

Ainsi, en cas de décès, cette créance sur la SCI est transmise aux héritiers de l'associé concerné. Ce sont, alors, ses héritiers qui possèdent à leur tour un droit de

créance sur la société.

Ils peuvent demander le remboursement de ce prêt dans les mêmes conditions évoquées plus haut : en suivant les stipulations définies conventionnellement ou, le cas échéant, à tout moment.

Par ailleurs, la transmission des comptes courants d'associés est soumise aux « droits de mutations à titre gratuit ». Leur valeur doit donc être prise en compte dans le calcul de l'actif transmis, diminué des dettes déductibles et des abattements prévus par la loi dépendant du lien de l'héritier avec le défunt et d'autres critères (handicap, immeuble occupé à titre de résidence principale, etc.).

Montant taxable après abattement	Barème d'imposition
Moins de 8 072 €	5%
Entre 8 072 € et 12 109 €	10%
Entre 12 109 € et 15 932 €	15%
Entre 15 932 € et 552 324 €	20%
Entre 552 324 € et 902 838 €	30%
Entre 902 838 € et 1 805 677 €	40%
Plus de 1 805 677 €	45%

Ce barème concerne les ascendants et les descendants. Les époux ou partenaires de PACS sont exonérés de ces droits de [succession dans le cas d'une SCI](#). Quant aux frères et sœurs, ces droits sont à hauteur de 35% si le montant est inférieur à 24 430 € et de 45 % sinon.

Pour le reste des héritiers, s'ils sont parents avec le défunt jusqu'au 4^e degrés inclus, ces droits s'élèvent à 55%. Ils sont de 60% le cas échéant.

En quoi LegalPlace peut vous aider à créer votre SCI ?

LegalPlace a accompagné plusieurs milliers de particuliers à créer leur SCI en ligne. L'avantage c'est que c'est simple, rapide, efficace et surtout très économique (en moyenne 4 fois moins chère qu'en passant par un avocat ou un expert comptable). Il suffit de remplir un formulaire et nos équipes de formalistes s'occupent de tout à votre place !

[Créer ma SCI](#)