

Tout savoir sur la rémunération en SCI

## Description

Une rémunération en [SCI](#) est en général inexistante. La plupart du temps, le [gérant de la société](#) travaille gratuitement. D'ailleurs, ses tâches restent peu engageantes. Le versement d'un salaire n'est cependant pas interdit par la loi, et les associés peuvent le mettre en place. Il faut dans ce cas que la décision soit établie formellement dans un acte ayant une valeur légale. Ce document définit :

- Les modalités de rémunération du gérant ;
- Le mode de calcul.

Le montant est fixé en tenant compte :

- Du statut du gérant ;
- Du régime fiscal de la société ;
- Du lien de subordination avec l'entreprise.

[Créer ma SCI en ligne](#)

## Quel est le statut du gérant pour une société civile immobilière ?

La loi dispose qu'une société civile immobilière (SCI) doit avoir un gérant au même titre que les autres sociétés. Il servira de **représentant légal** et assurera les tâches de gestion de l'organisation. Son rôle et ses missions sont définis dans les statuts.

Le gérant **peut être associé ou non**. Dans le premier cas, il est affilié au régime général des salariés s'il perçoit une rémunération. Il sera assujéti au régime des travailleurs non-salariés en l'absence d'un [contrat de travail](#).

**Pour un gérant non-associé**, le régime d'affiliation sera celui des [travailleurs non-salariés](#). Notons qu'en principe, les dirigeants ne bénéficient d'aucune rémunération en SCI. L'absence de salaire se traduit par la suppression des couvertures sociales octroyées aux travailleurs en France, ce qui signifie que le chef d'entreprise n'a aucune cotisation sociale à payer au cours de son mandat.

## Qui peut être gérant de la société ?

**Selon les réglementations en vigueur**, peut devenir gérant d'une société civile immobilière toute personne :

- Ayant atteint la majorité ou étant mineur émancipé ;
- N'exerçant aucune profession qui soit incompatible avec les missions d'un dirigeant de SCI ;
- Ne faisant l'objet d'aucune interdiction de gérer (à la suite d'une [liquidation](#) judiciaire par exemple).

**Bon à savoir** : le gérant d'une SCI peut être une personne physique ou morale. Dans le deuxième cas, il s'agira de la personne qui a le statut de représentant légal de la société concernée.

**La nomination par les associés est obligatoire**, quel que soit le statut du gérant. Le nom sera connu à l'issue d'un vote où la personne désignée a obtenu la majorité. Celui-ci doit avoir lieu avant l'enregistrement de la société.

Quant au nom, il doit figurer dans les statuts. À défaut de pouvoir procéder ainsi, les associés sont tenus d'**établir un acte annexe à transmettre au Tribunal** avec la [demande d'immatriculation de la SCI](#).

**Bon à savoir** : les associés ont le droit de nommer un ou plusieurs gérants pour une SCI. La durée du mandat reste équivalente à la durée de vie de la société. Elle ne doit pas excéder 99 ans à moins qu'un acte ait été établi mettant en avant une clause particulière.

## Le gérant de SCI doit-il percevoir une rémunération ?

La rémunération en SCI n'est pas un droit automatiquement acquis, encore moins une obligation imposée par la loi. Les associés demeurent libres de décider de sa mise en place. Trois situations peuvent se présenter. Le gérant, qui est **associé, peut ne percevoir aucune rémunération**, mais bénéficier de [dividendes](#) en raison de son statut.

Il peut aussi **être associé et toucher à la fois** :

- Une rémunération ;
- Des dividendes.

Le gérant **peut également ne pas être associé** et ne rien gagner pour l'exercice de sa fonction. Les associés prévoient alors une rémunération.

D'autre part, les associés fixent librement le **montant d'une rémunération en SCI**. La décision peut être introduite et formalisée :

- Pendant la rédaction des statuts ;
- Durant la nomination du gérant ;
- Au cours d'une assemblée générale.

Elle doit être mise au clair dans le **procès-verbal de nomination du gérant**, quel que soit le contexte de son adoption. Le montant et les modalités de rémunération peuvent être revus à tout moment. Pour ce faire, une [modification des statuts](#) est nécessaire. Cette démarche est aussi obligatoire lorsque la société décide de changer de gérant.

**À noter** : un gérant de SCI peut associer sa rémunération à un contrat de travail supplémentaire. Ceci est possible uniquement si le contrat est effectif et les fonctions n'interfèrent pas avec ses missions de gestion. Un lien de subordination doit aussi exister entre le dirigeant et la société.

## Quels sont les modes de rémunération envisageable en SCI ?

Libres de définir les **modalités de rémunération en SCI**, les associés ont le choix entre :

- Un salaire fixe ;
- Un salaire variable dépendant de la participation aux recettes ou aux bénéfices de la structure ;
- Un salaire mixte réunissant une part fixe et une part variable.

Le montant défini pour la rémunération d'un gérant en **SCI tiendra compte de la situation financière de l'entreprise**. La loi stipule aussi que la société doit avoir :

- Une croissance soutenue ;
- Terminé de rembourser les emprunts réalisés.

## Quelles sont les conséquences fiscales et sociales de l'octroi d'une rémunération en SCI ?

La rémunération versée au gérant ouvre droit à une protection sociale et lui demande de s'acquitter de cotisations sociales. Elle est aussi **imposable du point de vue fiscal**. Le chef d'entreprise aura des obligations sociales et fiscales bien distinctes de celles de la société. Le mode d'imposition varie selon :

- Le régime en vigueur pour la société ;
- La participation du gérant aux bénéfices.

**Bon à savoir** : il est possible d'[être salarié de sa propre SCI familiale](#).

### Pour le gérant non-associé

Une seule modalité d'imposition existe pour les gérants non-associés, quel que soit le régime fiscal de la société. La loi autorise la **déduction de la rémunération des résultats de la société**. Le salaire perçu sera ensuite soumis à l'IRPP ou Impôt sur le revenu des personnes physiques, en se référant à la catégorie des :

- Traitements et salaires (s'il existe un lien de subordination entre le gérant et la société) ;
- Bénéfices industriels et commerciaux (si aucun lien de subordination n'existe).

### Pour le gérant associé

Deux situations peuvent se présenter pour un gérant associé. **Si la société est assujettie à l'impôt sur le revenu**, les rémunérations ne sont pas déductibles du résultat. Elles sont soumises à l'IRPP, rattachées à la catégorie des revenus fonciers au même titre que la quote-part du résultat.

Par ailleurs, **si la structure est affiliée à l'impôt sur la société**, les rémunérations sont déductibles du résultat sous condition. Le montant doit rester raisonnable et le travail effectif. Le salaire perçu sera soumis à l'IRPP, classé parmi les revenus des associés et des gérants.

## FAQ

---

## Comment se rémunérer en SCI ?

La gestion d'une SCI est confiée à un gérant désigné au cours d'une assemblée générale qui réunit les associés. Ces derniers procèdent à un vote auquel le gérant nommé peut participer s'il est associé. Une fois la personne choisie, les associés décident de la rémunération qui lui sera versée. Il est autorisé à percevoir un salaire ou des dividendes.

## Quel avantage d'une SCI familiale ?

Cette structure est créée par les membres d'une même famille. Il s'agit généralement des héritiers qui cherchent une solution facilitant la gestion de leur patrimoine. Ils peuvent alors confier cette mission à une ou plusieurs personnes désignées comme gérants. De la même manière que toute autre société, la SCI familiale doit avoir une base légale avec une immatriculation valide.

## Puis-je être salarié de ma SCI ?

Le gérant d'une SCI peut être salarié ou non. Il arrive que les associés aient recours à une tierce personne, un professionnel de l'immobilier par exemple. Ceci reste courant pour les structures d'une taille plus importante. Les missions et la rémunération de la personne désignée seront définies dans les statuts de la société.