

IROKO.

Traitement fiscal d'une personne morale à l'impôt sur les sociétés



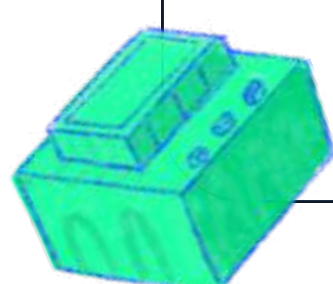
Répartition des revenus d'une SCPI

Dans le cadre d'un investissement en SCPI, vous allez percevoir des dividendes potentiels de manière mensuelle ou trimestrielle.

La majorité des dividendes potentiels sont issus de revenus immobiliers (loyers perçus par la SCPI), ils sont considérés comme des revenus fonciers et sont traités fiscalement de manière équivalente aux loyers d'un bien locatif.

Une SCPI peut également générer des revenus financiers, notamment si elle place sa trésorerie sur des comptes à terme.

Certaines SCPI investissent exclusivement en France, d'autres, comme Iroko Zen se positionnent également à l'étranger, de ce fait le traitement fiscal de la quote-part des dividendes issus de revenus perçus en dehors de la France sera différent.





Fiscalité - Cas général

1/ Revenus fonciers français

Les revenus fonciers intègrent le résultat comptable de votre société et sont soumis à son taux d'IS (impôt sur les sociétés).

Le taux réduit d'IS s'établit à 15% jusqu'à 42 500 euros de bénéfice pour les sociétés dont le CAHT (chiffre d'affaires hors taxe) est inférieur à 10 millions d'euros et dont le capital est détenu à au moins 75% par des personnes physiques.

Le taux normal d'IS s'établit à 25%.

2/ Revenus fonciers étrangers

Les revenus fonciers étrangers font l'objet d'un prélèvement d'impôt à la source directement auprès de la SCPI, celui-ci varie en général entre 15 et 25% en fonction des pays dans lesquels la SCPI est investie.

Dans le cadre d'un investissement via une société à l'IS, ce prélèvement à la source est libératoire, ce qui signifie que les revenus ne feront pas l'objet d'une imposition supplémentaire en France.

3/ Revenus financiers

Les revenus financiers ne sont pas soumis au prélèvement forfaitaire unique lorsque l'investisseur est une personne morale à l'IS. Ils intégreront les produits financiers de la société, impacteront son résultat fiscal et seront fiscalisés à hauteur du taux d'IS de la société.





Fiscalité - Cas client

La société associée détient des parts de SCPI qui génèrent 200 euros de dividendes, nets de frais de gestion et bruts de fiscalité étrangère constitués uniquement de revenus immobiliers.

- 50% des revenus sont perçus en France
- 50% des revenus sont perçus à l'étranger, répartis de la manière suivante : 5,08%, Espagne 14,94%, Pays-Bas 7,9%, Irlande 22,08%
- Prélèvement à la source à l'étranger moyen constaté : 24,19% - arrondi à 24% pour simplifier les calculs (impact non significatif)

⚠ Les exemples présentés sont des investissements fictifs et ne sont pas représentatifs des performances et de la fiscalité finale d'un investissement dans une SCPI.

Société dont le taux d'IS applicable s'établit à 15%



Dividende : 200 €

100€ Revenus français : 50%
-15 € Taux réduit d'impôt sur les sociétés : 15%
85 € dividende net de fiscalité

100€ Revenus étrangers : 50%
-24 € Prélèvement à la source : 24%
76 € dividende net de fiscalité

19,5% Taux moyen d'impôt sur ce dividende

Société dont le taux d'IS applicable s'établit à 25%

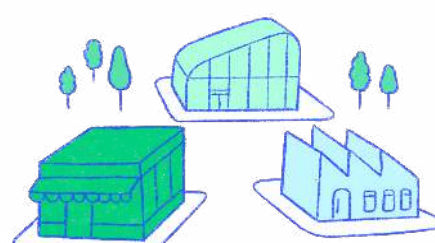


Dividende : 200 €

100€ Revenus français : 50%
-25 € Taux réduit d'impôt sur les sociétés : 25%
75 € dividende net de fiscalité

100€ Revenus étrangers : 50%
-24 € Prélèvement à la source : 24%
76 € dividende net de fiscalité

24,5% Taux moyen d'impôt sur ce dividende





Déclaration fiscale

- Vous avez la possibilité depuis votre espace en ligne, de télécharger à tout moment votre relevé de dividendes indiquant le montant des dividendes nets de frais de gestion et brut de fiscalité ainsi que celui des dividendes nets de frais de gestion et de la fiscalité étrangère.
- Début avril, nous mettons à votre disposition un relevé fiscal indiquant les montants à prendre en compte pour ajuster le résultat imposable de votre société.

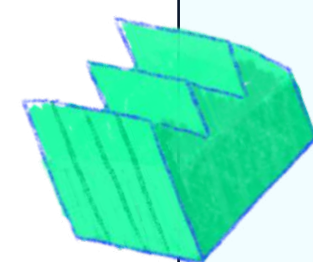


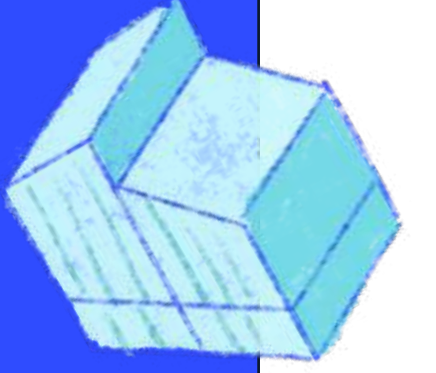
Les informations présentées ci-dessus sont la base de la réglementation fiscale au 25/10/2023. Investir en SCPI est un investissement long terme qui comporte plusieurs risques dont le risque de perte en capital, et de liquidité. Les revenus ne sont donc pas garantis.

Nous vous rappelons que le traitement fiscal dépend de la situation de votre société et qu'il est susceptible d'évoluer dans le temps.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

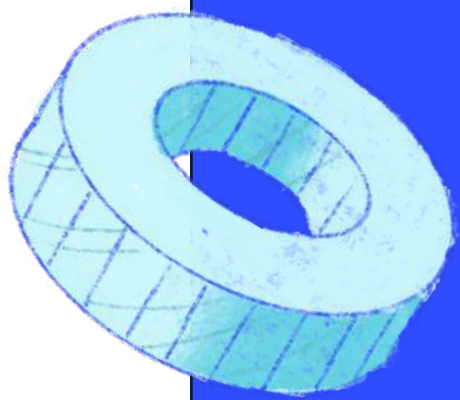
Pour plus d'information, il convient de se référer à la note d'informations décrivant la stratégie d'investissement de la SCPI et les principaux risques liés ainsi qu'au document d'information clé d'Iroko Zen avant de prendre toute décision finale d'investissement sur iroko.eu.





IROKO.

L'épargne immobilière réinventée



Iroko immatriculée sous le numéro 883 362 113.

La société de gestion de portefeuille est agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n°GP20000014 en date du 08/06/2020

• 4A rue de la Pompe, 75116 Paris.