



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE

LA VEILLE DOCUMENTAIRE

SCPI Fiscalité des associés

(Mise à jour 2021)

Étude réalisée par :
Jean-Michel Pierret, Senior Advisor, Fiscaliste.



IEIF LES ANALYSES

IEIF LES ÉTUDES
STATISTIQUES

IEIF LES PUBLICATIONS

IEIF LA RECHERCHE

IEIF LA VEILLE
DOCUMENTAIRE

Producteur de données, cercle de réflexion et centre de recherche, l'IEIF met à la disposition de ses membres une gamme de documents utiles à leur activité et à leur stratégie.

Cette gamme va des publications telles que livres et revues jusqu'aux rapports de recherches innovantes, en passant par des veilles d'actualité, des cahiers statistiques et des analyses sur les thèmes faisant écho aux préoccupations des professionnels.

SCPI

Fiscalité des associés

Mars 2021

*Étude réalisée
par Jean-Michel Pierret*

SOMMAIRE

0. LOI DE FINANCES POUR 2021 ET AUTRES TEXTES	7
Tableaux comparatifs OPCI/SCPI	11
1000 - PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	15
1100 La transparence fiscale	17
2000 - PERSONNES PHYSIQUES.....	19
2100 Acquisition des parts.....	21
2200 Détention des parts	23
2300 Transmission de parts par une personne physique.....	43
2400 SCPI à régimes particuliers.....	53
2500 Situations particulières	103
3000 - PERSONNES MORALES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS.....	143
3101 Acquisitions des parts - Droits d'enregistrement	145
3102 Détention des parts	146
3103 Revente des parts	147
3104 Cas particulier des personnes morales non résidentes.....	148
4000 - COLLECTIVITÉS SANS BUT LUCRATIF	151
4101 Acquisition de parts - Droits d'enregistrement	153
4102 Détention et revente de parts	154
Table des matières détaillée	157

À PROPOS DE L'IEIF

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés (immobilier d'entreprise, logement), les fonds immobiliers (cotés : SIIC, REIT ; non cotés : SCPI, OPCI, FIA) et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui plus de 125 sociétés membres. Il s'appuie sur une équipe de 23 personnes, dont 7 chercheurs associés. Il dispose de nombreuses bases de données économiques, financières et immobilières, dont certaines ont plus de 30 ans d'historique.

www.ieif.fr

INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE
23, bd Poissonnière. 75002 Paris. Tél. : 01 44 82 63 63
Email : info@ieif.fr



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE