

## SCI et TVA : comment ça marche ? Quelles sont les règles d'assujettissement à la TVA des SCI ?

Voir aussi nos articles :

- [TVA et bail commercial](#),
- [Le mécanisme de la TVA](#).

Dans la plupart des cas, les SCI sont exonérées de TVA. Elles ont toutefois parfois la possibilité d'opter pour le régime de la TVA. Cette option est intéressante lorsque des dépenses importantes sont prévues, incluant de la TVA : **travaux de rénovation** par exemple. Les montants de TVA payés pourront ainsi être récupérés.

A contrario, le régime de la TVA se révèle contraignant : **il sera nécessaire de tenir une comptabilité réelle**.

*Voici les règles précises qui concernent l'assujettissement à la TVA en SCI.*

### SCI et TVA pour la location de biens à usage professionnel.

La location de **biens nus** à usage professionnel ouvre droit à une exonération de TVA (mais il est tout de même possible d'opter pour la TVA).

Par contre, la location de **biens meublés** à usage professionnel donne lieu à **assujettissement à TVA** (sauf franchise en base).

### TVA et location de biens à usage d'habitation en SCI.

Une SCI qui loue des biens à usage d'habitation est **exonérée de TVA**, que les locaux soient meublés ou nus (sauf chambre d'hôtes).

Il n'est pas possible d'opter pour la TVA dans ce cas.

### SCI et TVA pour la location de biens à usage agricole.

Les SCI qui louent des biens à usage agricole sont **exonérées de TVA** (mais il est tout de même possible d'opter pour la TVA sous conditions).

### TVA et location de places de stationnement en SCI.

Lorsque la SCI loue des places de stationnement, les loyers perçus **sont soumis à la TVA** sauf dans le cas où cette location est accessoire à une location exonérée de TVA.

***Le conseil de l'expert en création d'entreprise : Opter pour la TVA se justifie uniquement si d'importants travaux d'entretien ou de rénovation sont prévus. Cela permettra de récupérer la TVA sur les factures des artisans.***