

Gérer un patrimoine privé à l'IS : SAS ou société civile ?

Tableaux comparatifs

Pour gérer un patrimoine privé en société sous le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, il est possible de recourir à la SAS ou à la société civile à l'IS (d'autres formes sont possibles, comme la SARL, la société anonyme, la société en commandite, la société en nom collectif...)

Hormis de rares exceptions, la SARL ne se recommande pas pour gérer un patrimoine privé à l'IS, car la loi ne permet pas de rédiger librement les statuts au regard des objectifs (par exemple, pas de vote multiple).

La SCI à l'IS est la forme juridique la plus souvent choisie.

La SAS est un choix alternatif à la société civile, même pour gérer un patrimoine immobilier. Lorsque les personnes connaissent les pour et les contre, près de la moitié choisissent la SAS.

Activité	SAS	Société civile
Nature de l'activité	Commerciale + civile	Civile
Conflits	Juge commercial	Juge civil
Holding	Commissaire aux apports	Pas de CAC
	Animatrice, passive. Mixte	Passive. Pure (TVA)
	Conventions de services	Convention impossible
	Taxe sur les salaires	Pas de TS si TNS

Associés	SAS	Société civile
Responsabilité des associés	Limitée aux apports , sauf responsabilité civile, pénale, fiscale	Illimitée, non solidaire
Nombre d'associés	Minimum : 1 SASU	Minimum : 2 à la création
Capital	1 € minimum	1 € minimum
Apports en nature	50 % des apports libérés à la constitution, le solde dans les 5 ans	Pas d'obligation de libération
Capital variable	Oui	Oui

Direction	SAS	Société civile
Dirigeants	Au minimum un (seul) Président, personne physique ou morale, associé ou non. Les statuts fixent les conditions dans lesquelles la société est dirigée	Gérant(s) : personne physique ou morale, associé ou non. Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises selon les statuts
Pouvoirs	Tous les actes	Objet social
Acte anormal de gestion	Oui	Oui
Abus de biens sociaux	Oui	Non
Prêt, avance en comptes courant par la société	Abus de biens sociaux	Possibilité d'avances, de prêts

	SAS	Société civile
Direction		
Nomination dirigeants	Liberté statutaire	Plus de 50% du capital, sauf clause contraire
Décision rémunération	Statuts ou décision collective	Statuts ou décision collective
Durée des fonctions	Liberté statutaire. Sans précision : pour la durée de la société	Liberté statutaire. Sans précision : pour la durée de la société
Révocation	Liberté statutaire	Plus de 50% du capital, sauf clause contraire

Associé, vote	SAS	Société civile
Prise de décisions	Liberté statutaire Sauf 3 décisions soumises obligatoirement au vote de la collectivité L 227-9, al. 1	Au-delà de l'objet social : unanimité des associés, sauf clause contraire
Droit de vote	Liberté statutaire Vote multiple avec ou sans actions de préférence	Liberté statutaire Vote multiple avec ou sans parts de préférence
	Holding et actions de groupe Procédure des avantages particuliers si...	Pas d'actions de groupe Pas de procédure des avantages particuliers
Usufruitier	US : affectation bénéfiques ou statuts	US : affectation bénéfiques ou statuts
Nu-propriétaire	US et NP : participer	US et NP : participer
Mode de consultation	Liberté statutaire Pas d'obligation d'AG	Liberté statutaire Pas d'obligation d'AG
Représentation	Selon statuts	Selon statuts
Quorum	Si les statuts ont prévu un quorum	Si les statuts ont prévu un quorum
Majorité	Selon statuts	Selon statuts
Modification des statuts	Unanimité, sauf clause contraire	Unanimité, sauf clause contraire

Associé, droits financiers	SAS	Société civile
Répartition dividende, boni de liquidation	Liberté statutaire. Actions de préférence	Liberté statutaire
Droit préférentiel de souscription	Liberté statutaire. Actions de préférence	Liberté statutaire
Prix de rachat de titres	Liberté statutaire Prime de rachat...	Liberté statutaire Prime de rachat ?

Conjoint commun en biens	SAS	Société civile
Apporter des biens communs	Pas d'accord du conjoint	Accord du conjoint
Acquérir des titres avec des fonds communs	Pas d'accord du conjoint	Accord du conjoint
Qualité d'associé du conjoint ?	Non	Possible

Accord pour cession, transmission	Non	Oui
-----------------------------------	------------	-----

Enfant mineur	SAS	Société civile
Cession de titres appartenant à l'enfant mineur. Accord du JAF ?	Oui, accord du JAF sauf si...	Non

Cessions	SAS	Société civile
Cession de titres	Cessions libres. Les statuts peuvent prévoir certaines clauses (inaliénabilité pendant 10 ans, agrément préalable, exclusion...).	Agrément de tous les associés, sauf clause contraire
Sortie judiciaire d'un associé	Pas d'obligation de rachat	Obligation de rachat
Forme de la cession	Par virement de compte à compte	Nécessité d'un acte
Droits d'enregistrement	0,1 % (ou 5% si immo.)	3 % avec abattement de 23 000 € (ou 5%)

Contrôle	SAS	Société civile
Comptabilité	Oui	Rapport de gestion annuel. Pas de comptabilité, sauf si associé à l'IS et si seuils dépassés (bilan > 1,55 M€, CA > 3,1 M€, effectif > 50).
Commissaire aux comptes	CAC si la société (et les sociétés qu'elle contrôle) remplit 2 des 3 conditions : - Salariés ≥ 50 - Bilan ≥ 4 000 K€ - CAHT ≥ 8 000 K€ Demande associé qui a 1/10 du capital C. com. L 227-9-1	CAC si la société remplit 2 des 3 conditions : - Salariés ≥ 50 - Bilan ≥ 1 550 K€ - CAHT ≥ 3 100 K€ C. com., art. L 612-1
Procédure aux avantages particuliers	Procédure des avantages particuliers, si... sauf à la création	Pas de procédure des avantages particuliers
Conventions réglementées	<ul style="list-style-type: none"> • Contrôle à posteriori par les associés Le Pdt, ou le CAC s'il y en a, présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la SAS et : <ul style="list-style-type: none"> - Un dirigeant - Actionnaire > 10% droits de vote - Holding qui contrôle L 233-3 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de procédure

Social	SAS	Société civile
---------------	------------	-----------------------

Régime social dirigeants	- Pdt : assimilé salarié, sauf Assedic.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IS sans activité commerciale : IR - gérance majoritaire : TNS - gérance minoritaire : assimilé salarié ▪ Activité commerciale : BNC
Régime social associés	Salariés (si contrat de travail).	Salariés (si contrat de travail).

Fiscal	SAS	Société civile
Imposition des bénéfices	IS, IR possible pour 5 exercices.	IR, IS si option, si activité commerciale, si associé IS
Déduction rémunération dirigeant	Oui	Oui (si IS)
Dividende	Pas d'imposition au SSI	Imposition au SSI si activité commerciale