

## Être salarié de sa SCI familiale

### Description

Forme particulière de la [société civile immobilière](#), [la création d'une SCI familiale](#) permet à au moins deux membres de la famille de confier la gestion d'un ou plusieurs biens immobiliers à un gérant. **La loi n'interdit pas à une SCI familiale d'accueillir des salariés en cas de nécessité.**

Avoir un salarié associé dans une [SCI familiale](#) est tout à fait possible comme le cas du gérant salarié associé. Le problème se pose au niveau du traitement fiscal de ce salarié associé. Retrouvez comment s'organise le cumul des deux statuts : salarié et associé et les critères à remplir pour devenir gérant d'une SCI familiale.

[Créer ma SCI en ligne](#)

[Modèle de statuts de SCI](#)

## Est-il possible d'être salarié de sa SCI familiale ?

En principe, la [SCI familiale](#) peut bel et bien avoir des salariés. Elle peut recruter un individu à temps partiel ou à temps plein pour assurer la gestion, par exemple, d'un parc immobilier comme le gardien ou le jardinier ou d'autre personnel administratif. Ils perçoivent des salaires normaux qui font partie des charges de la SCI. Toutefois, embaucher un salarié dans une SCI n'est pas toujours intéressant à cause du régime fiscal ou social.

**Un associé peut bien devenir un salarié de sa propre SCI familiale.** L'opération courante est celle d'un gérant salarié associé. Généralement, le gérant d'une SCI n'est pas un salarié. Il existe toutefois une possibilité de le rémunérer, prévue dans les statuts de la SCI. Le montant de la rémunération est défini en [assemblée générale de la SCI](#). Le fait de rémunérer le gérant lui donne la possibilité de bénéficier des prestations sociales.

**Zoom** : Pour que le gérant associé d'une SCI puisse être rémunéré, il est indispensable que sa rémunération soit prévue dans les statuts. Il faut donc veiller à insérer cette disposition lors de la rédaction des statuts. Legalplace vous propose de [créer votre SCI en ligne](#) et d'effectuer toutes les démarches nécessaires, notamment la rédaction des statuts de la société.

Le traitement fiscal de la rémunération du gérant est tributaire du statut du gérant et du régime fiscal de la SCI familiale.

Le gérant salarié non associé est rémunéré comme tout autre salarié. Sur le plan social, il est assujéti au régime de droit commun. **Le traitement fiscal de son salaire est similaire à n'importe quel salarié de la société.** Cependant, son salaire vient augmenter les frais de gestion ou bien les charges sociales de la société.

Le régime fiscal de la rémunération du gérant associé est tout à fait différent. Il dépend du statut fiscal de la société. Il faut faire la distinction entre :

- Une SCI familiale imposée à l'IS (Impôt sur la société) ;
- Une SCI familiale imposée aux IR (Impôt sur le revenu).

Dans le premier cas de figure, si le gérant est à la fois un associé majoritaire et une personne physique. Le traitement fiscal de sa rétribution est similaire à celui d'un gérant d'une SARL. Son salaire entre dans les charges de la société.

Concernant le second statut fiscal, la rémunération du gérant associé est considérée comme une avance sur les bénéfices de la SCI. Elle n'est pas soumise aux charges sociales et ne donne pas droit à une protection sociale. Cette deuxième opération présente des inconvénients pour la SCI parce qu'elle peut entraîner une répartition inégale des revenus.

En tout état de cause, il n'est pas conseillé d'embaucher un salarié dans une SCI familiale à cause de sa nature civile. Cette opération doit se faire dans le respect de la loi ([Article 1845](#) du Code civil).

## Qui peut être gérant d'une SCI familiale ?

Le [gérant d'une SCI](#) assure de nombreuses missions, en vertu des pouvoirs qui lui sont accordés par les associés dans les statuts de la société. Les statuts peuvent prévoir des critères de choix du gérant.

## La capacité

Les associés peuvent désigner un ou plusieurs gérants, rendant donc la cogérance est possible. En général, c'est une personne physique nommée par les associés pour assurer une mission de gestion et représentation de la SCI familiale.

En effet, il peut être un associé ou un non-associé et doit faire partie de la même famille. Il appartient aux associés de choisir un membre de la famille jugé capable de mener à bien la [gestion de la SCI](#). Il doit disposer d'une attestation de non-condamnation.

## La responsabilité

En principe, les associés assument la responsabilité des dettes de la société. Un gérant associé peut donc voir sa responsabilité engagée. Cependant, le gérant, même non associé, peut être tenu responsable sur le plan civil s'il a violé les statuts ou bien en cas de faute de gestion. Il risque aussi une condamnation pénale en cas d'abus de biens sociaux.

## Le statut du dirigeant

Le statut social et le statut fiscal du dirigeant d'une SCI familiale sont étroitement liés à sa situation. Il faut donc faire la distinction entre un gérant non associé salarié et un gérant non associé.

Le premier relève du régime général des salariés tandis que le second appartient à celui des travailleurs indépendants. Pour terminer, s'il est associé, il relève aussi du régime des travailleurs non-salariés.