

Fiscalité de l'immobilier – 14H

Formation en classe virtuelle – FOAD S

OBJECTIFS

- Comprendre le fonctionnement de l'impôt
- Identifier les nouvelles règles de la fiscalité
- Apprendre à optimiser son investissement immobilier
- Comprendre les mécanismes d'optimisation du patrimoine

INFORMATIONS

Public : Tout public

Prérequis : Aucun prérequis

Durée : 14 heures

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

EFISIO identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

MOYENS

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Études de cas, mises en situation
- Questions/Réponses

Matériels :

- Outils de visioconférence
- Paperboard
- Support de cours

Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

Module 1 : Comprendre les mécanismes d'imposition d'un investissement locatif

**Journée 1
(7 Heures)**

Séquence 1 : Le fonctionnement de l'imposition

- ▶ Les différents revenus catégoriels
- ▶ Fonctionnement de l'impôt sur le revenu
- ▶ Différence IR (impôt sur le revenu) / IS (impôt sur les sociétés)
- ▶ Le barème progressif de l'impôt
- ▶ L'importance du quotient familial
- ▶ Territorialité de l'impôt et résidence fiscale
- ▶ Les notions : déduction, réduction et crédit d'impôt et leurs impacts
- ▶ Les plafonds des niches fiscales

Séquence 2 : Les revenus fonciers (location nue)

- ▶ L'intégration du barème d'imposition sur le revenu
- ▶ Les charges sociales
- ▶ Imposition en cas d'indivision / démembrement de propriété

Le régime micro-foncier

- ▶ La déclaration du micro-foncier
- ▶ Renoncement au régime micro-foncier
- ▶ Dans quelles situations opter pour le micro-foncier ?

Le régime réel (foncier)

- ▶ Le plafond du régime réel
- ▶ Le mécanisme du déficit foncier
- ▶ Stratégie dans la déduction des charges

Séquence 3 : Les bénéfices industriels et commerciaux (location meublée)

- ▶ Les montages interdits ou à éviter
- ▶ Meublé en SCI
- ▶ Le statut LMP / LMNP

Le régime micro-BIC

- ▶ Les abattements du micro-BIC
- ▶ Les plafonds du micro-BIC
- ▶ La déclaration en micro-BIC

Le régime réel (BIC)

- ▶ Mécanisme des charges au réel
- ▶ L'amortissement en meublé / réintégration

Module 2 : Optimiser la transmission de patrimoine

**Journée 2
(7 Heures)**

Séquence 1 : Donations et succession

Transmission par donation

- ▶ Les donations (simple / partage) et leur impact fiscal
- ▶ Les clauses spéciales d'un acte de donation
- ▶ Le démembrement du droit de propriété
- ▶ L'intégration des abattements dans une stratégie de transmission de patrimoine

Transmission par succession

- ▶ La dévolution successorale
- ▶ L'héritier / le légataire
- ▶ L'impact du testament en immobilier
- ▶ La donation entre époux
- ▶ Le statut du conjoint survivant
- ▶ L'héritage avec ou sans enfant
- ▶ La réserve / la quotité disponible
- ▶ L'intégration des abattements dans une stratégie de transmission de patrimoine
- ▶ Les droits de donation et de succession

Séquence 2 : La SCI

- ▶ Les objectifs et la stratégie patrimoniale de la SCI
- acquérir un patrimoine
- protéger un patrimoine
- faciliter la transmission du patrimoine
- optimiser l'immobilier dans une SCI
- ▶ L'impact fiscal d'un montage de SCI
- ▶ L'apport en SCI ou stratégie d'endettement
- ▶ IS ou IR : les éléments du choix
- ▶ L'imposition d'une SCI familiale
- ▶ Les effets de levier de l'option à l'IS
- ▶ Les évolutions possibles de la société
- Le régime d'imposition
- Des revenus fonciers
- Des plus-values
- ▶ Déterminer le résultat fiscal
- ▶ Applicabilité de la TVA
- ▶ Les différentes formes de structures sociétaires immobilières (la SARL de famille)

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60
Email : contact@efisio.fr
<https://efisio.fr/>
NDA : 32 60 03216 60

Nous suivre



Financements



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.