

Organisme de formation : AVENIR & TALENT

SIRET : 39179046600083

Référence et Intitulé : ATG14-1 - Fiscalité de la gestion locative

Durée : 14h00

Type : Présentiel

Public :

Gestionnaire Gérance et Directeurs.

Objectifs pédagogiques :

- Acquérir les règles de la fiscalité immobilière applicables à la gestion locative
- Conseiller et accompagner efficacement ses clients bailleurs

La formation va vous conduire sur le terrain à appliquer les règles de la fiscalité immobilière afin d'accompagner efficacement les mandants dans l'optimisation fiscale de leurs biens immobiliers.

Pré-requis :

Aucun

Programme :

1 - INTRODUCTION

Les grands principes de fiscalité immobilière

2 - LA FISCALITE DE LA LOCATION DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION

La location de locaux d'habitation nus - ACTUALITE

- Le microfoncier : champ d'application, mécanisme et simulation

Le revenu foncier réel : recettes imposables, charges et travaux déductibles et traitement du déficit

La location de locaux d'habitation meublés

- Le micro BIC : champ d'application, mécanisme et simulation
- Le régime LMNP
- Un comparatif chiffré RF/BIC

3 - LES REGIMES INCITATIFS

- Panorama des régimes incitatifs
- Les conditions communes / les conditions spécifiques
- Les avantages / les inconvénients



Document établi via la
Plateforme Meelk

plateformemeelk.com

AVENIR & TALENT
9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466

- Le traitement en gestion locative des régimes en cours
- Le régime PINEL
- Son champ d'application - Son mécanisme - la réduction d'impôt
- Panorama des points de vigilance (Calcul des surfaces, situations familiales des locataires, désolidarisation du parking ...)

4 - Du PINEL « classique » au « PINEL + » - FOCUS

- La présentation et le contexte du PINEL +
- Un maintien des taux de réduction
- Les nouveaux critères à respecter
- Les critères de performance énergétique et environnementale/ Les critères de confort
- Un comparatif chiffré PINEL « plus » / PINEL « classique » / un tableau synoptique

5 - LA FISCALITE DE LA LOCATION DE LOCAUX A USAGE COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL

L'imposition indirecte : le traitement de la TVA - ACTUALITE

- Les loyers soumis à TVA
- Le régime optionnel : conditions / avantages et inconvénients
- La base imposable à la TVA
- L'impact de la TVA sur la détermination d'un revenu foncier

6 - LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE DES PARTICULIERS

- Les plus-values exonérées
- La détermination de la plus-value
- Le traitement des plus-values en cas de détention du bien par une SCI
- Le traitement des plus-values dans le cadre du régime LMNP (actualité)

7 - L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE - FOCUS

Nos programmes sont mis à jour en fonction de l'actualité fiscale -En attente de la Loi de Finances 2025

Moyens pédagogiques :

Exposés - Tableaux synoptiques.
Simulations et exemples chiffrés.
Projection du support de formation.

Moyens d'évaluation :

A l'issue de la formation, un questionnaire de validation des acquis (avec un taux de 80% de bonnes réponses minimum à obtenir) ainsi qu'une évaluation de la formation sont à réaliser par chaque participant (via le



compte apprenant de chaque stagiaire).

Matériel nécessaire :

Papier et crayon.



Document établi via la
Plateforme Meelk

plateformemeelk.com

AVENIR & TALENT
9 Rue du Docteur Herpin
37000 Tours

Tél. : 02 47 70 14 85

SASU Capital 20000 € € - APE : 8559A
Numéro de déclaration d'activité : 24370311137
Auprès de la Préfecture de la région Centre
N° SIRET : 39179046600083
N° TVA Intra. : FR03391790466