Organisme de formation : ARCHE TALENTS

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

- 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-valuers 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, techniques et d'encadrement :

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.

Accessibilité PSH :

Nos formations en présentiel sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Avant votre inscription ou votre venue, merci de contacter notre référente handicap, Mélody GENET, au 02 47 70 16 12 ou via l'adresse mail formation@arche-talents.com, afin d'étudier ensemble les aménagements adaptés à votre situation et de faciliter votre accueil dans les meilleures conditions.