



FINANCE & FISCALITÉ

Les différentes fiscalités des investissements locatifs

1 jour

Présentiel

Réf. FIL-730

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Décrire les régimes d'imposition concernant les logements nus
- Différencier les régimes d'imposition concernant les logements meublés
- Décrire les principaux régimes de défiscalisation pour la location immobilière
- Déterminer l'intérêt fiscal à opter pour une société civile immobilière soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)

Les différentes fiscalités des investissements locatifs

Programme

Jour 1 :

- ▶ 9h - 12h : Les régimes d'imposition des biens à usage d'habitation
 - Identifier les principaux régimes applicables pour présenter les options au client
 - Logements nus : le déficit foncier
 - Logements nus : le régime du réel
 - Logements nus : le micro-foncier
 - Logements meublés : le régime du micro-BIC
 - Logements meublés : les statuts fiscaux LMNP

- ▶ 13h - 17h : Défiscalisation et option pour une société soumise à l'IS
 - Identifier les principaux régimes de défiscalisation pour la location immobilière
 - Loi Malraux
 - Loc'Avantages
 - Dispositif Pinel
 - Censi-Bouvard
 - Denormandie
 - Opter pour une SCI : taux d'imposition plus favorable selon le profil du contribuable
 - Opter pour une SCI : choix de l'option TVA
 - Opter pour une SCI : bénéfice de l'amortissement comptable
 - Débriefing et étude de cas personnalisée
 - Validation des acquis : mise en situation et questionnaire à choix unique