

## Stratégies patrimoniales

### INFORMATIONS

#### PUBLIC :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

#### NIVEAU :

Pratique courante

#### DATES :

16 juin 2026

#### DURÉE :

1,0 jour (7,0 heures)

#### FORMAT :

Présentiel

#### PRÉREQUIS :

Pas de prérequis exigé. Toutefois des connaissances en matière de revenus locatifs vous permettront de suivre cette formation plus confortablement.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

#### MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel ou Visioformation

#### MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

#### MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

#### MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences

techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

#### MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

#### REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

## Université du Notariat départementale de Loire Atlantique Univ-AT32 - [PAT058A] Le nouveau statut du loueur en meublé : étude sous l'angle de cas pratiques

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser la fiscalité applicable aux opérations de location
- Conseiller la clientèle sur le montage approprié au regard de sa situation patrimoniale

### FORMATEURS



Maître Paul DUVAUX

### CONTENU :

#### INTRODUCTION

Location meublée : notion juridique et notion fiscale

La location saisonnière: les enjeux d'une régulation nécessaire (apports de la loi Le Meur)

#### ACQUISITION EN DIRECT D'UN LOGEMENT EN VUE D'UNE LOCATION MEUBLÉE

- Les déclarations administratives
- Les déclarations fiscales, sociales et comptables
- Les contraintes liées aux dispositifs d'encadrement des loyers et des révisions de loyers
- La fiscalité des revenus locatifs du point de vue de l'IRPP
- Prélèvements sociaux et cotisations sociales sur les revenus issus de la location meublée
- La location meublée du point de vue de la TVA
- La location meublée du point de vue des impôts locaux : taxe foncière, taxe d'habitation, CFE.
- La location meublée du point de vue de l'IFI
- Conséquences fiscales de la vente du logement

#### ACQUISITION PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UNE SOCIÉTÉ D'UN LOGEMENT EN VUE D'UNE LOCATION MEUBLÉE

- Sociétés et impôt sur les bénéfices
- Société et prélèvements sociaux et cotisations sociales
- Quelle forme sociale choisir ?
- Impact de la détention indirecte sur la TVA, l'IFI, les impôts locaux, la plus-value

#### LE PASSAGE D'UN LOGEMENT LOUÉ NU EN LOCATION MEUBLÉE

- Déclarations administratives
- Déclarations fiscales, sociales et comptables
- Contraintes liées aux dispositifs d'encadrement des loyers et des révisions de loyers
- Impact du point de vue de l'IRPP
- Impact du point de la TVA

#### LOCATION MEUBLÉE DE LA RÉSIDENCE SECONDAIRE DÉTENU EN DIRECT

- Fiscalité des revenus locatifs du point de vue de l'IRPP
- Conséquence sur la taxe d'habitation.

**LOCATION MEUBLEE DE LA RESIDENCE SECONDAIRE DETENUE  
EN DIRECT PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UNE SOCIÉTÉ**

Régime fiscal de la société

Impact de la mise à disposition gratuite de la résidence consentie par la société à ses associés ou tiers

Quelle forme sociale choisir ?

**LOCATION MEUBLÉE ET DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ**