

La location meublée : étude sous l'angle de cas pratiques

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

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

Contenu :

Introduction

Location meublée : notion juridique et notion fiscale

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.

Page 1 sur 4

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

■ DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

- La location meublée du point de vue de l'IFI

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

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 détenue en direct

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

Location meublée de la résidence secondaire détenue 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

Prérequis :

Connaissances générales en matière de statuts locatifs

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, replay) ; 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

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

Evaluation 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).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

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
