

## 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](mailto: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

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou 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 oeuvre 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 ou 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).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation