inafon
depuis 1972

Stratégies patrimoniales

INFORMATIONS

CODE PRODUIT
PAT058A

PUBLIC CONCERNÉ
Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

NIVEAU
Pratique courante

DURÉE
1 jour(s) (7,0 heures)

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

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

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 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

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