

## Régime juridique et fiscal de la location meublée

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

---

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Maîtriser les implications juridiques et fiscales de la location en meublé
- Conseiller utilement son client sur les stratégies de détention de son bien immobilier

### Contenu

---

#### Principes généraux : définitions et classement

- Définitions des différentes notions
  - Meublés non classés, meublés classés et meublés labellisés
  - Notion de meublés de tourisme
  - Notion de locations saisonnières
  - Notion de gîtes ruraux
  - Notion de meublés constituant l'habitation principale du locataire
- Procédure de classement des meublés de tourisme
  - Procédure de classement applicable à partir du 1er juin 2012
  - Classements effectués avant le 1er juin 2010

#### Obligations juridiques des loueurs en meublé

- Qualification, statut juridique et déclaration d'activités des loueurs de meublés

- Qualification juridique des activités de locations de meublés : activité civile, commerciale ou agricole
- Activité de loueur de meublé non professionnel
- Activité de loueur de meublés professionnel
- Activité agricole des locations ayant pour support une exploitation agricole
- Déclaration préalable en mairie de l'ensemble des meublés de tourisme
- Statuts juridiques : activité individuelle et sociétés
  - L'activité de location exercée à titre individuel
  - L'activité de location exercée en présence d'une société

## Obligations fiscales des loueurs de meublés

- Imposition des bénéficiaires des loueurs de meublés
  - L'application du régime de l'impôt sur le revenu
    - Application du régime du micro-BIC
    - Le régime réel des bénéficiaires commerciaux
    - Exemple comparatif du régime des micro-entreprises et du régime réel BIC
    - Cas particulier des agriculteurs loueurs de gîtes ruraux ou autres locations meublées
    - Autres particularités fiscales des loueurs de meublés
  - Opportunité de passer d'une location nue à une location meublée
    - Conséquences du passage de revenus fonciers à BIC
    - Conséquences si activité exercée dans le cadre d'une SCI
    - Règles d'application de la TVA par les loueurs de meublés
- Conditions d'application de la TVA par les loueurs de meublés
  - Les différents régimes de TVA applicables
  - Appréciations chiffrées de l'application ou non de la TVA
  - Changement de situation au regard de la TVA

- Règles particulières de TVA concernant les agriculteurs
- Conditions d'application du taux réduit de TVA sur les travaux
  
- Les règles de la fiscalité locale
  - Paiement de la contribution économique territoriale
  - Paiement de la taxe d'habitation
  - Taxe foncière sur les propriétés bâties
  
- IFI et droits de mutation à titre gratuit
  - Application de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI)
  - Transmission à titre gratuit de l'immeuble loué

## Prérequis :

---

- Pas de prérequis exigés mais des connaissances de base en matière de fiscalité des revenus locatifs permettront de suivre cette formation plus confortablement.

## 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 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

Page 3 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>

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