

Fiscalité des revenus locatifs

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires, collaborateurs, gestionnaires locatifs, professionnels de l'immobilier

Objectifs pédagogiques :

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

- Comprendre la construction de l'impôt sur le revenu pour maîtriser l'impact des différents régimes d'incitation fiscale en matière locative
- Maîtriser les aspects fiscaux de la location pour optimiser l'accompagnement de l'investisseur dans son projet
- Connaître et distinguer les différentes opportunités fiscales offertes aux investisseurs

Contenu

Introduction : Les enjeux du marché des investisseurs

- Les facteurs de rendement d'un investissement immobilier
- Comparatif neuf/ancien
- La construction de l'impôt sur le revenu

Les revenus fonciers

- Déterminer le régime d'imposition pertinent pour le contribuable : micro foncier ou réel
- Calculer un revenu foncier : les charges déductibles, les points de vigilance
- Le traitement fiscal des déficits fonciers

- Le doublement du plafond d'imputation pour lutter contre les passoires thermiques loi de finances 202

Les déductions spécifiques

Cosse neuf ou ancien, les immeubles historiques

Les réductions d'impôt

- La réduction d'impôt Pinel et Pinel plus
- La réduction d'impôt De Normandie
- La réduction Loc'Avantage
- La réduction Malraux

Stratégie de détention de l'immeuble au travers d'une SCI

- Match IR/IS

La location meublée

- Quelques aspects juridiques
- Régime micro versus régime réel
- LMP/LMNP et conséquences
- Les autres impositions du loueur en meublé
- La détention de l'immeuble en société
- Particularités des résidences services

Pré-requis:

Pas de prérequis exigés. Des bases en fiscalité immobilière permettent toutefois de suivre cette formation plus confortablement.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

Durée de la formation : 7 heures

Exemples et cas pratiques illustrant la théorie

Modalités Techniques

Un support de formation est remis au stagiaire.

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que chacun des formateurs dispose des qualités et compétences techniques nécessaires pour dispenser une formation.

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Feuilles d'émargement signées.

Auto évaluation du stagiaire au moyen de l'attestation de suivi de fin de stage.

Questionnaire de fin de stage (enquête de satisfaction sur la qualité de la formation organisationnelle et pédagogique).

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage avec auto évaluation du stagiaire sera remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation.