

Fiscalité de l'investissement en résidence services

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs, négociateurs expérimentés, professionnels du droit et de l'immobilier

Objectifs pédagogiques :

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

- Maîtriser les aspects fiscaux attachés à ce type d'investissement (fiscalité du loueur en meublé)
- Appréhender les conséquences fiscales en cas de revente de l'immeuble, donation ou décès de l'investisseur

Contenu

Fiscalité attachée à l'acquisition de l'immeuble en VEFA

Fiscalité attachée à la gestion de l'immeuble

- Fiscalité directe du loueur en meublé
 - Régime réel versus régime micro BIC
 - Loueur meublé professionnel /loueur meublé non professionnel (définition et conséquences fiscales et sociales)
 - L'ancien dispositif Censi Bouvard
 - L'exploitation en meublé en société
- L'assujettissement de l'activité locative à la TVA
 - Critères d'assujettissement : présence les services au regard de la jurisprudence récente

- Conséquences de l'assujettissement : taxation des loyers, déduction de la TVA ayant grevé l'investissement

Fiscalité attachée à la revente de l'immeuble

- Nature de la plus-value et exonérations
- Remise en cause éventuelle des réductions d'impôt
- Conséquences au regard de la TVA
- Transmission d'universalité
- Régularisation
- Conséquences fiscales attachées au décès de l'investisseur ou à la donation de l'immeuble

Prérequis :

Aucun. Toutefois, des connaissances fines en droit immobilier et fiscal permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance.

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).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

- 6 mois après la formation, une enquête en ligne est adressée au stagiaire et 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 fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation