HM FORMATION

Programme de formation

Comprendre la pratique de la fiscalité immobilière

Durée : 7h

Public : Toute personne intéressée par l'approche fiscale de l'acquisition, la location et la cession d'un bien immobilier

Objectifs :

- Connaitre les différents aspects de la fiscalité immobilière applicable aux particuliers et aux professionnels.
- Comprendre les mécanismes d'imposition des opérations immobilières
- Identifier les dispositifs de défiscalisation

Pré-requis : Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Approche pédagogie : transfert de compétences méthodologiques, cas d'applications pratiques.
Illustration pratique de chaque exposé et nombreux exercices
Support de formation remis au participant

Modalités d'évaluation des connaissances : Exercices pratiques, questions orales, QCM et/ou test complété par une auto-évaluation des acquis par le stagiaire.

Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants : Questionnaire d'appréciation à chaud à l'issue de la formation. Et à froid plusieurs mois après la formation pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle.

Modalité de suivi de l'action de formation : Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

HM FORMATION

Contenu détaillé de la formation :

Présentation générale de la fiscalité immobilière

- Les avantages fiscaux relatifs aux investissements immobiliers
- Les régimes de TVA applicables aux locations
- Les dispositifs de défiscalisation (BOUVARD, MALRAUX, PINEL)

La fiscalité de la location de logement meublé

- L'imposition des bénéfices ou des revenus locatifs
- La location meublée :
    - le régime forfaitaire, réel
    - le statut LMP au statut LMNP
- Les revenus locatifs imposés dans la catégorie des BIC

Les revenus fonciers issus de location de logements nus

- Les revenus fonciers imposables
- Les personnes imposables
- L'imposition du revenu foncier

L'acquisition ou la vente d'un bien immobilier

- La fiscalité des droits de mutation à titre onéreux
- Le régime de TVA immobilière en matière d'acquisition d'immeuble

L'imposition de la cession de l'immeuble

- L'imposition des plus ou moins-values selon la qualité du propriétaire
    - les plus-values des particuliers
    - les plus-values professionnelles

Sanction de la formation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)