HM FORMATION

Programme de formation

Fiscalité des revenus en fonciers en gestion locative

Domaine : Gestion immobilière

Durée : 7h

Public : Agent immobilier, chargé de location, assistant de gestion etc

Objectifs :

- Connaître et reconnaître les types de revenus fonciers locatifs
- Identifier les dispositifs de défiscalisation pour mieux conseiller les bailleurs
- Avoir une vue globale des dispositifs de défiscalisation des revenus fonciers

Pré-requis :

- Notions en gestion locative
- 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).

Apports théoriques et pratiques
Exemples concrets
Cas « fil rouge » développé au cours de la journée
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 : Fiche d'évaluation 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.

Contenu détaillé de la formation :

Introduction générale au droit fiscal

- Les caractéristiques générales de l'impôt
- Les sources du droit fiscal

L'imposition du revenu des particuliers selon la définition de la fiscalité

- Retour sur la définition des personnes imposables
- Les revenus des capitaux mobiliers
- Les traitements, salaires, pensions et rentes
- Les reductions et crédits d'impôt
- La méthode de calcul
- Le revenu imposable et la gestion des déficits

Les revenus fonciers issus de location de logements nus

- Les revenus fonciers imposables
- Définition des personnes imposables
- L'imposition du revenu foncier
    - Le régime du microfoncier
        - Le calcul du revenu brut foncier
        - Les cas d'exclusion du régime du micro-foncier
    - Le régime du réel
        - L'analyse des dépenses en matière de revenus fonciers (charges et dépenses déductibles)
        - Le paiement des contributions sociales (CSG et RDS)
        - L'imposition du résultat et l'annexe 2044 qui est expédiée avec la déclaration d'ensemble 2044
        - Dispositifs de défiscalisation : quelles obligations déclaratives ?

Revenus fonciers issus de location de logements meublés (LMP et LMNP)

- Les bénéfices industriels et commerciaux (BIC)
- Régime forfaitairen, réel
- Le statut LMP au statut LMNP
- Quelques mots sur la loi Bouvard

Autres impôts / taxes et autres revenus fonciers locatifs

- Les benefices agricoles et non commerciaux (bnc)

- L'imposition du résultat des entreprises individuelles
- Les sociétés soumises à l'IS (ex SCI)
- L'impôt de Solidarité sur la Fortune
- La TVA sur les travaux par exemple
- La participation des employeurs à l'effort de construction

Le dispositif Pinel

- Les différents pourcentages de réduction d'impôts
- Les conditions du dispositif
- Les zones et plafonds
- Qui peut bénéficier du dispositif Pinel ?
- Reprise des réductions d'impôts
- La participation des employeurs à l'effort de construction

Les autres dispositifs

- Le dispositif Censi Bouvard
- Les dispositifs Malraux, monuments historiques, Girardin industrielles, etc.

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