

LA FISCALITÉ DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER : (7 heures)

Module 1 : Les réductions, crédits d'impôts et TVA sur travaux (3 heures et 30 minutes)

Séquence 1 : Les dépenses afférentes à l'habitation principale

- Le plafonnement des niches fiscales
- La notion d'habitation principale
- Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (immeubles concernés / bénéficiaires du crédit d'impôt / Dépenses ouvrant droit à crédit d'impôt / Montant du crédit d'impôt / modalités d'applications)
- Le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes (équipements)
- Les travaux de protection contre les risques technologiques

Séquence 2 : La TVA sur travaux dans le logement

- Les personnes concernées / Les immeubles concernés

- Les travaux ouvrant droit au taux intermédiaire
- Les travaux ouvrant droit au taux réduit
- Les travaux soumis au taux normal

Séquence 3 : L'investissement locatif

- Les investissements Duflot-Pinel (bénéficiaires / investissements concernés / Engagement des investisseurs / conditions tenant au loyer et au locataire / Mécanisme de réduction d'impôts / obligations déclaratives / Remise en cause de l'avantage fiscal)
- Investissement dans les logements touristiques (modalités d'exploitation / non respect des engagements / défaillance de l'exploitant / réduction d'impôt pour réhabilitation des résidences de tourisme)

Module 2 : La taxation des revenus fonciers (3 heures et 30 minutes)

Séquence 1 : Champ d'application et détermination du revenu imposable

- Les revenus imposables, les exonérations et cas particuliers
- Les exonérations des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance
- La territorialité
- Le régime réel d'imposition (les recettes à prendre en compte / les frais et charges)
- Le micro-foncier (LMP / LMNP)
- L'imputation des déficits fonciers
- Obligations déclaratives et de contrôle

Séquence 2 : Régimes spéciaux et cas particuliers

- Les immeubles dont la propriété est démembrée
- Le Cosse ancien
- Les propriétés rurales
- L'imposition des personnes non domiciliées en France

Séquence 3 : Les locations taxables à la TVA

- Les immeubles loués nus (autres que parkings)
- Les locations exonérées ou locations nues taxées sur option du bailleur
- Les locations de parkings
- Les locations de locaux aménagés ou meublés

METHODES D'ÉVALUATION

- Évaluation formative
- CCM d'évaluation

METHODES PÉDAGOGIQUES

- Apports théoriques
- Étude de cas, mise en situation
- Pédagogie participative

MOYENS MATÉRIELS

- Vidéo projecteur
- Paper board

INTERVENANTS

START LEARNING s'appuie sur une équipe de formateurs spécialisés

QUELS OBJECTIFS ?

A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de :

- Identifier les nouvelles règles de la fiscalité
- Mettre en application les réductions et crédits d'impôts
- Sécuriser les investissements locatifs

INFORMATIONS :

Public : Professionnels de l'immobilier

Pré – requis : Aucun

Durée : 7 heures

Information et inscription :
Tel : 03 60 28 40 56
contact@start-learning.fr



FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge

START LEARNING identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

