

La fiscalité de l'investissement immobilier (14 heures)

OBJECTIFS

- Comprendre le fonctionnement de l'impôt
- Identifier les nouvelles règles de la fiscalité
- Comprendre les mécanismes de déficit foncier et de réduction d'impôts
- Apprendre à optimiser son investissement immobilier

INFORMATIONS

Public : Professionnels de l'immobilier

Prérequis : Aucun

Durée : 14 heures

FINANCEMENT

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

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

MOYENS

Pédagogiques :

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

Matériels :

- Vidéo projecteur
- Paper board

Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60

Email : contact@start-learning.fr
www.start-learning.fr

NDA : 32 60 03216 60

Module 1 : Comprendre les mécanismes d'imposition des opérations immobilières

7 Heures

Séquence 1 : Le fonctionnement de l'imposition

- ▶ Comment fonctionne l'Impôt sur le Revenu IR
- ▶ Le foyer fiscal
- ▶ Les 8 catégories de revenus
- ▶ La déclaration d'impôt
- ▶ L'avis d'imposition
- ▶ Les notions : déduction, réduction et crédit d'impôt et leurs impacts
- ▶ Le quotient familial
- ▶ Le barème progressif de l'impôt
- ▶ Explication : comment fonctionne la TMI
- ▶ Comment se calcule l'impôt
- ▶ Calculer l'IR à la calculatrice

Séquence 2 : Les mécanismes de défiscalisation et de déficit foncier

- ▶ Les retours sur les différentes lois en défiscalisation immobilière : philosophie
- ▶ Les techniques de défiscalisation – La défiscalisation de la base – La défiscalisation de l'impôt
- ▶ Les revenus fonciers
- ▶ Le déficit foncier
- ▶ Le rendement avant et après l'impôt
- ▶ Performance de l'investissement

- ▶ Calcul des revenus fonciers
- ▶ Définition des revenus fonciers
- ▶ Détermination du revenu foncier imposable
- ▶ Souscription de la déclaration n°2044
- ▶ Imposition du revenu foncier
- ▶ Prélèvement à la source et imposition des revenus fonciers

CAS PRATIQUE : Déterminer un revenu foncier de droit commun

Module 2 : Les régimes incitatifs de défiscalisation et la fin des dispositifs fiscaux

7 Heures

Séquence 1 : Les schémas performants d'optimisation fiscale

- ▶ Comprendre le dispositif Censi-Bouvard et le LMNP
- ▶ Les divers régimes en Meublé
- ▶ Les diverses fiscalités en Meublé
- ▶ Pinel : conditions relatives aux biens, aux locataires et à l'investisseur pour bénéficier du dispositif, montant de la réduction, obligations déclaratives
- ▶ Pinel métropole, ses astuces
- ▶ La défiscalisation en Pinel Outre-mer
- ▶ La fin des dispositifs fiscaux

Séquence 2 : Envisager le montage de son dispositif

- ▶ Les plafonds des niches fiscales
- ▶ Les dispositifs Malraux, Monument Historique, etc.
- ▶ Quels dispositifs de défiscalisation selon l'imposition du client
- ▶ Comment optimiser l'investissement immobilier
- ▶ Les SCI
- ▶ Les montages interdits ou à éviter

CAS PRATIQUE : Identifier les attraits ou les inconvénients d'un régime incitatif

Certification

Qualiopi
processus certifié

Financements

MON COMPTE FORMATION **OPCO** **pôle emploi**

Nous suivre



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.