

F11 – FISCALITÉ ET DÉFISCALISATION DANS L'IMMOBILIER

(Tous les impôts, taxes et dispositifs d'optimisation fiscale en France)

Formation commerciale pour mise à jour et perfectionnement des connaissances professionnelles
PROGRAMME DÉTAILLÉ ET SÉQUENCES DE LA FORMATION

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Appréhender l'environnement fiscal de l'immobilier en France
- Comprendre le fonctionnement de l'impôt en France
- Utiliser les travaux comme outils d'optimisation fiscale
- Maîtriser les principaux dispositifs de défiscalisation
- Connaître les règles fiscales de la location meublée

PUBLIC VISÉ ET PRÉREQUIS

- Pour toute personne au service commercial d'un promoteur immobilier
- Pour agents immobiliers et collaborateurs commerciaux (négociateurs, mandataires)
- Pour tout professionnel du financement immobilier et de la gestion de patrimoine
- Aucun prérequis

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Face à face pédagogique en temps réel entre le formateur et les stagiaires
- Alternance d'exposés théoriques et d'exemples pratiques
- Support numérique et classeur pédagogique
- Evaluation par QCM et études de cas
- **Durée : 14 heures – 2 jours**
- Accessible aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap : nous consulter pour toute information complémentaire

TARIFS

(Financement possible par votre OPCO ou FAF, nous consulter)

- **Formule inter « ALL-IN » :** **590€/stagiaire** (salle de réception, repas et collations inclus)
(De 8 à 16 stagiaires)
- **Formule inter « VIRTUAL » :** **490€/stagiaire** (en visioconférence)
(De 6 à 12 stagiaires)
- **Formule « EXCLUSIVE » :** **990€/stagiaire** (dans nos locaux ou en visioconférence)
(1 seul stagiaire)
- **Formule intra « OFFICE » :** **3.990€/groupe** (dans vos locaux)
(De 6 à 12 stagiaires)

DÉROULÉ PÉDAGOGIQUE DE L'ACTION DE FORMATION

1^{ère} journée

1) La fiscalité immobilière en France - 3H30

- 1.1- Les droits d'enregistrement et la TVA
- 1.2- Les impôts locaux
- 1.3- L'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)
- 1.4- La taxation des plus-values immobilières
- 1.5- L'imposition des successions immobilières

2) L'imposition des revenus en France - 3H30

- 2.1- Catégorisation des revenus
- 2.2- L'imposition progressive des revenus
- 2.3- Déductions, réductions et crédits d'impôt
- 2.4- Le prélèvement à la source (PALS)
- 2.5- L'imposition des revenus locatifs : régimes micro et réels, prél. sociaux

2^{ème} journée

3) Réduire ses impôts grâce aux travaux de rénovation - 2H30

- 3.1- L'utilisation du déficit foncier comme outil de défiscalisation
- 3.2- La loi Monuments Historiques pour les bâtiments classés

4) Les dispositifs de réduction d'impôts - 1H30

- 4.1- Les lois Pinel et Pinel+ dans l'immobilier neuf
- 4.2- La loi Denormandie : réductions d'impôts dans l'ancien
- 4.3- La Loi Malraux

5) La location meublée - 2H30

- 5.1- Le statut du Loueur Meublé (LMNP-LMP)
- 5.2- L'amortissement dans le régime réel
- 5.3- L'investissement en résidences gérées et la parahôtellerie
- 5.4- La location meublée courte durée

6) Les autres dispositifs d'optimisation fiscale immobilière - 1H00

- 6.1- Le dispositif Loc'Avantages (*anciennement Cosse*)
- 6.2- L'investissement en nue-propriété

CONTRÔLE DES ACQUIS

QCM, étude de cas