

## F01 – LES DISPOSITIFS D'OPTIMISATION FISCALE EN IMMOBILIER ( *Maîtrisez les dispositifs fiscaux pour bien conseiller vos clients* )

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

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Utiliser les travaux de rénovation comme outils d'optimisation fiscale
- Maîtriser les principaux dispositifs de défiscalisation
- Connaître les règles fiscales de la location meublée
- Appréhender l'ensemble des dispositifs d'optimisation fiscale

### 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 : 7 heures – 1 jour**
- 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 » :** **299€/stagiaire** (salle de réception, repas et collations inclus)  
*(De 8 à 16 stagiaires)*
- **Formule inter « VIRTUAL » :** **250€/stagiaire** (en visioconférence)  
*(De 6 à 12 stagiaires)*
- **Formule « EXCLUSIVE » :** **499€/stagiaire** (dans nos locaux ou en visioconférence)  
*(1 seul stagiaire)*
- **Formule intra « OFFICE » :** **1.990€/groupe** (dans vos locaux)  
*(De 6 à 12 stagiaires)*

## DÉROULÉ PÉDAGOGIQUE DE L'ACTION DE FORMATION

---

### **1) Réduire ses impôts grâce aux travaux de rénovation - 1H30**

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

### **2) Les dispositifs de réduction d'impôts - 2H00**

- 2.1- La loi Denormandie, mix entre réductions Pinel et immobilier ancien
- 2.2- La Loi Malraux, ou comment réduire très fortement ses impôts

### **3) La location meublée - 2H00**

- 3.1- Le statut du Loueur Meublé (LMNP-LMP)
- 3.2- Quelle fiscalité pour les revenus de la location meublée ?
- 3.3- Focus sur l'investissement en résidences gérées et la para-hôtellerie

### **4) Les autres dispositifs d'optimisation fiscale immobilière - 1H30**

- 4.1- Le dispositif Loc'Avantages (anciennement Cosse)
- 4.2- Le logement locatif intermédiaire (LLI)
- 4.3- L'investissement en nue-propriété

## CONTRÔLE DES ACQUIS

---

QCM, étude de cas