l'univers juridique et fiscal de l'immobilier *jour 1*

objectifs pédagogiques

Maîtriser les principes généraux de la fiscalité Française & du prélèvement à la source
Comprendre & connaitre les différentes déclarations fiscales
Maîtriser les investissements liés à l'immobilier
Maîtriser l'aspect transmission du patrimoine immobilier

public visé

professionnels de l'immobilier

programme éligible LOI ALUR

contenu

1.Introduction

a.Présentation du paysage fiscal français

b.Prélèvement à la source

c.Les différents revenus imposables

d.Déclaration des revenus (N°2042)

e.Les différentes étapes du calcul de l'impôt sur le revenu

f.Cas pratique

g.Quizz de validation

2.Les revenus fonciers

a.Les différents régimes d'imposition : revenus fonciers ou BIC

b.Le régime micro-foncier & régime micro-BIC

c.Le déficit foncier

d.Prélèvement à la source & revenus locatifs

e.Cas pratique

f.Déclaration 2044 & 2031

g.Quizz de validation

3.Les anciens dispositifs de défiscalisation liés à l'immobilier (cas pratique lié en partie au plafonnement des loyers et ressources du locataire)

a.Explications de la loi Borloo (Ancien & Neuf)

b.Explications de la loi Robien recentré

c.Explications de la loi Scellier

d.Explications de la loi Duflot

e.Chronologie des lois

f.Comment proroger une loi

g.Tableau récapitulatif

forma-code: F1

pré-requis
aucun

moyens et méthodes pédagogiques
présentation orale
projection d'un diaporama
remise d'un support numérique à l'issue de la formation

intervenant
Simon LOLMEDE
conseil en investissement
ingénierie patrimoniale

modalités d'évaluation
validation des principaux apports théoriques à l'issue de la formation par QCM

organisation
formation inter-entreprise

nb. participants
min 4 - max 10

date
consulter planning

lieu
dans les locaux de l'organisme

durée
14h sur 2 journées

tarif
350 € h.t. / participant / jour

Avec à la méthode PASS Formation, nous souhaitons vous témoigner notre volonté de vous satisfaire tant sur le plan pédagogique que technique. C'est dans cet esprit que nous tenons à contribuer à votre évolution professionnelle et devenir votre partenaire conseil.

PASS Formation
56 rue Benjamin Baillaud -31500 TOULOUSE
0954 46 77 73 - contact@passformation.com
517 603 783 RCS Toulouse
N° Déclaration Activité: 73 31 0551631

l'univers juridique et fiscal de l'immobilier *jour 2*

objectifs pédagogiques

Maîtriser les principes généraux de la fiscalité Française & du prélèvement à la source
Comprendre & connaitre les différentes déclarations fiscales
Maîtriser les investissements liés à l'immobilier
Maîtriser l'aspect transmission du patrimoine immobilier

public visé

professionnels de l'immobilier

programme éligible LOI ALUR

contenu

4.Les dispositifs actuels de défiscalisation liés à l'immobilier (cas pratique lié en partie au plafonnement des loyers et ressources du locataire)

a.Explications & cas pratique de la loi Pinel
b.Explications & cas pratique de la loi Pinel optimisé au déficit foncier
c.Explications & cas pratique de la loi Cosse
d.Tableau récapitulatif
e.Quizz de validation

5.Le calcul d'une rentabilité immobilière

a.Les différents éléments à prendre en compte
b.L'impact de la situation des clients
c.Bien définir le prix d'acquisition globale
d.L'évolutions des revenus & charges
e.Le financement de l'acquisition et ses modalités
f.Comprendre le fonctionnement & les résultats du calcul
g.Cas pratique

6.Les plus-values (régime des personnes physiques)

a.Les cas d'exonérations
b.Les abattements à utiliser
c.Calcul et imposition
d.Cas pratique
e.Quizz de validation

7.La S.C.I.

a.Définition
b.Régime fiscal
c.Les différentes formes de S.C.I.
d.S.C.I. versus indivision
e.La déclaration de résultats des S.C.I. non soumises à l'IS (N°2071, 2072-S, 2072-Ci)

8.Transmission

a.Les différentes étapes de la succession
b.Le démembrement : règles & impacts
c.Quid du décès d'un des propriétaires du bien en location

sur chaque point des cas pratiques sont réalisés pour valider la compréhension

forma-code: F1

pré-requis
aucun

moyens et méthodes pédagogiques
présentation orale
projection d'un diaporama
remise d'un support numérique à l'issue de la formation

intervenant
Simon LOLMEDE
conseil en investissement
ingénierie patrimoniale

modalités d'évaluation
validation des principaux apports théoriques à l'issue de la formation par QCM

organisation
formation inter-entreprise

nb. participants
min 4 - max 10

date
consulter planning

lieu
dans les locaux de l'organisme

durée
14h sur 2 journées

tarif
350 € h.t. / participant / jour

Avec à la méthode PASS Formation, nous souhaitons vous témoigner notre volonté de vous satisfaire tant sur le plan pédagogique que technique. C'est dans cet esprit que nous tenons à contribuer à votre évolution professionnelle et devenir votre partenaire conseil.

PASS Formation
56 rue Benjamin Baillaud -31500 TOULOUSE
0954 46 77 73 - contact@passformation.com
517 603 783 RCS Toulouse
N° Déclaration Activité: 73 31 0551631