

FSC-08

DEFISCALISATION DES REVENUS FONCIERS EN GESTION LOCATIVE : MAITRISER L'ESSENTIEL

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

A l'issue de la formation, chaque participant devra mieux :

- Connaître et reconnaître les types de revenus fonciers locatifs
- Identifier les dispositifs de défiscalisation pour mieux conseiller les bailleurs
- Avoir une vue globale des dispositifs de défiscalisation des revenus fonciers

CONTENU DU PROGRAMME DE LA FORMATION :

- **Introduction générale au droit fiscal**
 - ✓ Les caractéristiques générales de l'impôt
 - ✓ Les sources du droit fiscal
- **L'imposition du revenu des particuliers selon la définition de la fiscalité**
 - ✓ Retour sur la définition des personnes imposables
 - ✓ Les revenus des capitaux mobiliers
 - ✓ Les traitements, salaires, pensions et rentes
 - ✓ Les réductions et crédits d'impôt
 - ✓ La méthode de calcul
 - ✓ Le revenu imposable et la gestion des déficits
- **Les revenus fonciers issus de location de logements nus**
 - ✓ Les revenus fonciers imposables
 - ✓ Définition des personnes imposables
 - ✓ L'imposition du revenu foncier
 - Le régime du microfoncier
 - Le calcul du revenu brut foncier
 - Les cas d'exclusion du régime du micro-foncier
 - Le régime du réel
 - L'analyse des dépenses en matière de revenus fonciers (charges et dépenses déductibles)
 - Le paiement des contributions sociales (CSG et RDS)

- L'imposition du résultat et l'annexe 2044 qui est expédiée avec la déclaration d'ensemble 2044
- Dispositifs de défiscalisation : quelles obligations déclaratives ?
- **Revenus fonciers issus de location de logements meublés**
 - ✓ Les bénéfices industriels et commerciaux (BIC)
 - ✓ Régime forfaitaire, réel
 - ✓ Le statut LMP au statut LMNP
 - ✓ Quelques mots sur la loi Bouvard
- **Autres impôts / taxes et autres revenus fonciers locatifs**
 - ✓ Les bénéfices agricoles et non commerciaux
 - ✓ L'imposition du résultat des entreprises individuelles
 - ✓ L'impôt de Solidarité sur la Fortune
 - ✓ La TVA sur les travaux par exemple
 - ✓ La participation des employeurs à l'effort de construction
- **Le dispositif Pinel**
 - ✓ Les différents pourcentages de réduction d'impôts
 - ✓ Les conditions du dispositif
 - ✓ Les zones et plafonds
 - ✓ Qui peut bénéficier du dispositif Pinel ?
 - ✓ Reprise des réductions d'impôts
 - ✓ La participation des employeurs à l'effort de construction

PUBLIC CIBLE :

- Assistant(e) à gestionnaire locatif
- Chargé de location
- Agent Immobilier

DUREE DE LA FORMATION :

3 Jours (24 heures)

ANIMATEUR :

Formateur spécialisé avec longue expérience