

## PANORAMA DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

### DURÉE

1 journée en présentiel collectif de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

### PUBLIC VISÉ

- Toute personne en agence immobilière ou cabinet de gestion
- Aucun prérequis nécessaire

### OBJECTIFS

- **Conseiller à ses clients la meilleure option possible en matière de fiscalité**
- Maîtriser les règles fiscales relatives à l'immobilier
- Identifier les avantages et les inconvénients de chaque situation
- Mesurer les conséquences des choix opérés

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant la formation
- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- La formation sera animée par Caroline LIM – Conseillère en gestion de patrimoine

### CONTENU DE LA FORMATION (*Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier*)

*Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure*

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

##### Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

##### La location nue (1h30)

Le régime des revenus fonciers  
Le calcul de l'impôt sur le revenu  
Les plus-values immobilières des particuliers  
Les déclarations fiscales des revenus fonciers

##### Comparaison SCI à l'IR et SCI à l'IS (2h)

Imposition des revenus  
Imposition des plus-values de cessions d'immeuble  
Imposition des plus-values de cessions de parts sociales

## **La location meublée (2h)**

- Le statut de loueur meublé non professionnel LMNP
- Le régime micro BIC ou micro-entreprise
- Le régime réel simplifié
- Les plus-values de cession
- Le statut de loueur meublé professionnel
- Les plus-values de cession
- Le régime social des revenus
- La location meublée et la SCI à l'IS
- La location meublée et la SARL de famille

## **IFI (1h)**

- Déclaration Impôt sur la Fortune Immobilière

## **Conclusion de la formation (15 min)**

- Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
- Tour de table et bilan de la formation

**FIN DE LA FORMATION : 17h30**

## **SUIVI ET ÉVALUATION**

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

## **COÛT DE FORMATION**

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270€ HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

## **ACCESIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription. Nous pourrons alors étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation et/ou l'accueillir au mieux dans nos salles de formation qui sont toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.