

LES REVENUS FONCIERS

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 distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Toute personne amenée à remplir un formulaire de déclaration des revenus fonciers auprès de l'administration fiscale
- Aucun prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- Identifier la fiscalité applicable des différents régimes de location et communiquer les informations pour les déclarations des revenus fonciers

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- 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.
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage.
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Madame 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

Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponse

I / Généralité sur l'impôt sur le revenu (1h30)

Barème
Prélèvements sociaux
Plafonnement
Généralités sur les revenus fonciers
Micro foncier
Différence entre l'IS et l'IRPP
Généralités sur les SCI

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024

II / Recettes taxables (1h30)

- Généralités
- TVA
- Définition du loyer
- Dépenses mise par convention à la charge du locataire
- Recettes brutes et indemnités
- Mise à disposition d'un local commercial

III / Dépenses déductibles et non déductibles (1h30)

- Frais de gestion courantes
- Autres frais de gestion
- Prime d'assurance
- Dépenses d'entretien, de réparation, d'amélioration et de construction dans les locaux d'habitation et commerciaux
- Charges récupérables au départ du locataire
- Indemnité de départ
- Taxes diverses
- Déductions et réintégrations diverses
- L'amortissement
- Provisions en copropriété et régularisation
- Intérêts des emprunts

IV / Le déficit et son suivi (45min)

V / La plus-value foncière et approche du démembrement (15 min)

Attention : les investissements « défiscalisant » ne sont pas traités.

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, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ 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 afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024