

## **FISCALITÉ DE LA LOCATION MEUBLÉE**

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**

½ journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 3 heures 30 - De 9 h 30 à 13 h 00 ou de 14 h 00 à 17 h 30

### **PUBLIC VISÉ**

- Agents immobiliers – Gestionnaires immobiliers -Gérant de structures de location (SCI, SARL de famille ...) - Professionnels accompagnant des propriétaires-bailleurs
- Aucun prérequis de connaissances nécessaire
- Prérequis techniques nécessaires : Disposer d'une connexion internet, d'une caméra et d'un micro fonctionnels

### **OBJECTIFS**

- **Comprendre les principes fiscaux applicables à la location meublée** (résidence principale, saisonnière, commerciale)
- Identifier les enjeux juridiques, fiscaux et sociaux lié au statut de LMNP, LMP et sa résidence fiscale (non-résident)
- Maîtriser les régimes d'imposition en BIC, les obligations déclaratives et l'amortissement
- Appréhender les impacts sur les plus-values, l'IFI, le statut LMP et la TVA

### **MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT**

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
  - o Alternance d'apports théoriques illustrés d'exemples d'application
  - o Étude de cas pratiques à faire en groupe
  - o Un document de synthèse pédagogique sera remis à chaque stagiaire
  - o Un questionnaire d'auto-évaluation permet de valider l'acquisition des connaissances
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- 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)*

#### **DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30 ou 14h**

#### **Accueil (5 min)**

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

#### **Introduction et contexte général (15 minutes)**

#### **Cadre juridique (30 minutes)**

Mode d'exploitation (résidence principale, saisonnière, meublé de tourisme, exploitation commerciale (services para-hôteliers)

Focus pratiques : meublé de tourisme classé, changement d'usage, location saisonnière en copropriété, sous-location meublée

### Régimes fiscaux LMNP et LMP (2h30)

- Revenus locatifs selon le type d'exploitation
- Plus-values immobilières
- IFI et statut du bailleur
- Transmission, pacte Dutreil et succession
- Loueurs en meublé non-résidents
- Mode de détention : SCI, SARL de famille et autres sociétés

### Conclusion de la formation (10 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 : 13h ou 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

- 198 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 165€ HT)
- 228 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 190 € HT)

#### 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.