

CADRE FISCAL DU MONTAGE OPCO / PROPCO*

Objectif pédagogique et opérationnel

Comprendre les mécanismes fiscaux encadrant les montages OPCO / PROPCO

Pré requis

Avoir des bases en finance immobilière

Public

Asset managers – Conseils en gestion de patrimoine –
Experts immobiliers
Toute personne souhaitant comprendre les mécanismes
de financement de l'immobilier professionnel

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Présentation dynamique
Cas pratiques chiffrés - Simulations

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Rappel des mécanismes du montage et des raisons pour lesquelles les groupes sont amenés à céder leurs murs à une PROPCO
Quelques schémas de montage

2. CONSEQUENCES FISCALES DE LA MISE EN PLACE DU MONTAGE

Cession des murs à l'investisseur : impact plus-value, TVA et droits d'enregistrement

3. FISCALITE DE LA PROPCO (INVESTISSEUR)

1^{ère} hypothèse : la PROPCO est une société de capitaux

Modalités d'imposition des loyers
Fiscalité des actionnaires en cas de distribution des dividendes

2^{ème} hypothèse : la PROPCO est un fonds de placement immobilier (FPI) ou fiducie de placement immobilier

Modalités d'imposition des loyers
Obligation de distribution des dividendes
Avantage de la détention via un FPI

4. QUESTIONS/REPONSES

*Operating Company / Property Company Deal

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016.