

LOI DE FINANCES POUR 2024 : DES REFORMES A VENIR EN IMMOBILIER

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Découvrir l'actualité de la loi de finances 2024 impactant l'immobilier
Accompagner efficacement ses clients

Public

Responsables juridiques
Gestionnaires de patrimoine
Gestionnaires locatifs
Négociateurs / conseils auprès d'investisseurs immobiliers

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Présentation des différents points de la loi de finances impactant l'immobilier
Tableaux synoptiques
Mise en perspective avec des cas concrets
Projection du support de formation

Pré requis

Connaître la fiscalité immobilière dans ses grandes lignes

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. UN MICRO-FONCIER REFORME

Un champ d'application élargi
Un abattement réhaussé

2. LA CREATION D'UN STATUT D'INVESTISSEUR IMMOBILIER

Son champ d'application
Les conditions à respecter
Les conséquences fiscales

3. UNE IMPUTATION DU DEFICIT FONCIER DOUBLEE

L'application du décret du 21/04/23 aux déclarations 2044 / 2023

4. UNE PROROGATION DU DISPOSITIF DENORMANDIE

Son champ d'application et ses conditions
La réduction accordée (comparatif avec le dispositif PINEL)

5. UN MICRO-BIC ADAPTE A LA NATURE DE LA LOCATION

Un champ d'application adapté à la nature de la location (longue durée, courte durée, etc...)
Des abattements allant de 30 à 60 %

6. UNE REINTEGRATION D'AMORTISSEMENT DANS LE CALCUL DE LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Le statut concerné

La place de l'amortissement dans le calcul des BIC

La place de l'amortissement dans le calcul de la plus-value immobilière

7. UNE UNIFORMISATION DE LA DETTE DANS LE CALCUL DE L'IFI

Une refonte de la déductibilité de la dette

L'exclusion de la dette attachée à des biens non imposables détenus via une société patrimoniale

8. UN PTZ PROLONGE MAIS RECENTRE

Un dispositif prorogé et refondu

De nouveaux bénéficiaires

Des plafonds réhaussés

Un champ d'application recentré

9. MAPRIMERENOV' « RENOVEE »

Une rénovation d'ampleur imposée

Un accompagnateur « Rénov' » obligatoire

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