

FISCALITE DES RESIDENCES SERVICES

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les particularités de la fiscalité appliquée aux résidences services
Informier, accompagner et renseigner efficacement ses interlocuteurs

Pré requis

Aucun

Public

Property managers – Responsables de résidences
Comptables et collaborateurs de sociétés de gestion
Négociateurs – Collaborateurs de promoteurs

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Tableaux synoptiques
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

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

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Le contexte

Le schéma directeur (de l'investisseur à l'occupant)

2. UN INVESTISSEUR

La fiscalité de l'achat du bien équipé

Un achat en TVA

La récupérabilité de la TVA / modalités et contraintes

La fiscalité de la location

Une location meublée

Un bail commercial

Une location en TVA (une TVA collectée, taux et modalités)

Un statut LMNP (mécanisme et simulation)

La fiscalité de la vente

Le traitement de la TVA déduite à l'acquisition

Un article 257 bis du CGI

La fiscalité du dispositif « Censi-Bouvard »

Rappel du dispositif (focus)

Sa sortie par maintien de la location et ses conséquences fiscales

Sa sortie par la vente du bien et ses conséquences fiscales

3. UNE SOCIÉTÉ DE GESTION

La société de gestion et l'investisseur

Un bail commercial / une redevance

Une location en TVA (une TVA déductible, taux et modalités)

La société de gestion et l'occupant

Une sous-location

Une sous-location en TVA (une TVA collectée, taux et modalités)

Des prestations fournies

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