

## 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.***