

SCPI : L'ESSENTIEL

Objectif pédagogique et opérationnel

Perfectionner et actualiser ses connaissances en matière de fiscalité du particulier dans le cadre de l'investissement dans la pierre papier (SCPI)

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires de patrimoine – asset managers
Toute personne souhaitant connaître la fiscalité des SCPI

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Modalités pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et d'exemples concrets
Tableaux synoptiques
Projection du support de formation

Durée - Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

POINTS CLES

1. INTRODUCTION

La SCPI : une société de personnes, une société à prépondérance immobilière

La place des SCPI dans la fiscalité du particulier

Les 2 types de SCPI (objet, champ d'application et différences)

La SCPI « fiscale »

La SCPI de rendement

2. LA FISCALITE DIRECTE DU PARTICULIER /INVESTISSEUR

L'imposition des revenus locatifs

Les obligations déclaratives (de la SCPI et de l'investisseur)

La détermination du résultat par la SCPI

L'imposition du résultat au nom de l'investisseur

Exemples chiffrés : de la détermination du résultat par la SCPI à l'imposition du souscripteur

Les particularités fiscales de la SCPI « fiscale »

Panorama des SCPI à fiscalité incitative

Leurs incidences fiscales

Questions / réponses

L'imposition des revenus financiers

L'obligation déclarative

L'imposition du dividende au nom de l'investisseur

3. LA FISCALITE DES PLUS-VALUES DU PARTICULIER /INVESTISSEUR

Les plus-values imposables en cas de cession de parts

Le mode de calcul de la plus-value imposable

L'imposition de la plus-value au nom du détenteur des titres

Les potentielles conséquences fiscales dans le cadre de la SCPI « fiscale »

Les plus-values imposables en cas de cession du bien par la SCPI

Le mode de calcul de la plus-value imposable

L'imposition de la plus-value au nom du détenteur des titres

4. LA PLACE DE L'INVESTISSEMENT DANS L'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)

Rappel du mécanisme (champ d'application, base imposable, obligation déclarative et taux)

La valeur des parts à déclarer

5. QUESTIONS / REPONSES

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