

CHARGES EN IMMOBILIER COMMERCIAL ET D'ENTREPRISE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître la réglementation applicable aux charges en immobilier commercial et d'entreprise
Fluidifier les échanges bailleur/preneur

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires
Property managers
Chargé(e)s de location
Comptables mandants

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

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

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LES TEXTES APPLICABLES EN MATIERE DE CHARGES LOCATIVES

Du code de commerce au décret Pinel du 3 novembre 2014
Les dispositions d'ordre public et les autres
Les articles 605 et 606 du Code civil

2. LES CHARGES, TAXES ET IMPOTS PUREMENT LOCATIFS

Les charges locatives engagées par le propriétaire
Rappel des charges listées par le décret du 26 août 1987 et ses évolutions

3. LES CHARGES, TAXES ET IMPOTS INCOMBANT AU BAILLEUR EN DROIT COMMUN MAIS TRANSFERABLES SUR LE LOCATAIRE

Les baux concernés / les clauses nécessaires
La taxe foncière
La taxe sur les bureaux, locaux commerciaux et stationnement
Les travaux hors 606 du Code civil
L'obligation d'inventaire
La fixation des provisions pour charges courantes

4. LES CHARGES, TAXES ET IMPOTS NON TRANSFERABLES

Les baux concernés (nature et date de souscription)
Les dépenses relatives aux grosses réparations (article 606 du Code civil)
La CET et les honoraires de gestion

5. LE TRAITEMENT FISCAL DES CHARGES EN IMMOBILIER COMMERCIAL ET D'ENTREPRISE

L'intégration des charges dans la base imposable à la TVA

Rappel des principes de TVA applicables aux locations professionnelles et actualité

L'intégration des charges conventionnelles dans le calcul du revenu foncier

L'intégration des charges locatives et conventionnelles dans le calcul du BIC

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