

## ACTUALITE DE LA FISCALITE IMMOBILIERE EN TRANSACTION, GESTION LOCATIVE ET COPROPRIETE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les nouvelles dispositions fiscales en immobilier  
Les intégrer à ses pratiques professionnelles  
S'assurer de la pertinence des réponses apportées à ses clients

### Pré requis

Aucun

### Public

Gestionnaires locatifs et de copropriété  
Consultants en transaction  
Toute personne souhaitant actualiser ses connaissances en matière de fiscalité immobilière

### Suivi et validation

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

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés théoriques et de cas pratiques  
Questions / réponses  
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. L'ACTUALITE FISCALE DE LA TRANSACTION IMMOBILIERE

**La vente de terrains à bâtir : TVA sur le prix ou sur la marge** (à jour des dernières jurisprudences et réponse ministérielle)

Qui vend ? : assujetti ou non assujetti à la TVA / occupant / bailleur / syndicat de copropriété

### 2. L'ACTUALITE FISCALE DE LA LOCATION IMMOBILIERE

**L'imputation du déficit foncier doublée**

Le rappel du principe du déficit foncier

L'application du décret du 21/04/23 aux déclarations 2044 et 2072 / 2023

Le mécanisme applicable pour les années 2023 à 2025

Avantages et inconvénients

**La location de locaux professionnels : option TVA, local par local ?** (à jour des dernières jurisprudences et réponse ministérielle)

Le régime optionnel et son actualité : ses incidences à l'achat, à la vente, à la location, à la détention en copropriété

**L'investissement locatif : le dispositif « Pinel », des taux de réduction maintenus sous conditions en 2023 et 2024**

Bref rappel du mécanisme : de l'achat à la revente

Du « Pinel classique » au « Pinel + » : des critères énergétiques, environnementaux et de confort

**L'investissement locatif : le dispositif « Denormandie »**

La nature et les conditions de l'investissement jusqu'en 2027

Le mécanisme

Avantages et inconvénients

**La fiscalité de la location meublée**

Un micro-BIC adapté à la nature de la location / 2024 : une évolution des taux

LMNP – les points de vigilance – rappel du mécanisme

**3. L'ACTUALITE FISCALE DE LA COPROPRIETE****La rénovation de l'habitat en participant à la transition énergétique en 2024**

MaPrimeRenov' 2024 proposée au syndicat de copropriété (avec bref comparatif avec celle accordée aux occupants et bailleurs)

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