

## REVENUS FONCIERS : LA DÉCLARATION 2044 LIGNE PAR LIGNE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Contrôler la véracité des informations fiscales transmises aux bailleurs dans le cadre des revenus fonciers  
Communiquer efficacement avec ses clients bailleurs  
Adapter ses réponses à l'actualité 2025

### Pré requis

Aucun

### Public

Comptables et gestionnaires gérance  
Juristes immobiliers  
Conseils en gestion de patrimoine

### Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Exposés théoriques  
Présentation pratique, cas concrets et simulations

### Durée – Modalités

3h30  
Présentiel ou distanciel synchrone  
(classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. INTRODUCTION

Le régime du micro-foncier (y compris en cas de détention via une SCI à l'IR)  
Les obligations déclaratives (détention en nom propre / détention par SCI à l'IR)  
Actualité : en fonction de la loi de finances pour 2025

### 2. LES RECETTES IMPOSABLES (de la ligne 211 à la ligne 215 / de la ligne 1 à la ligne 5)

Les recettes locatives  
Les autres recettes

### 3. LES CHARGES DEDUCTIBLES (de la ligne 221 à la ligne 250 / de la ligne 6 à la ligne 19)

Les charges de gestion  
Les charges d'assurance  
Les charges de travaux / impact du doublement de l'imputation du déficit (lignes 224bis et 9bis)  
Les charges d'impôts  
Les charges de copropriété  
Les déductions spécifiques  
Les autres charges  
Les charges financières

### 4. LA DECLARATION 2072 (SCI non soumises à l'IS) : LES LIGNES SPECIFIQUES

De la ligne 20 à la ligne 23

### 5. LE TRAITEMENT DU RESULTAT (détention en nom propre / détention par SCI à l'IR)

Le résultat bénéficiaire  
Le résultat déficitaire / traitement du doublement de l'imputation du déficit – actualité 2023 – 2024 et 2025

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