

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