

## MAITRISER LA FISCALITE DE LA GESTION LOCATIVE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Bénéficier d'un panorama exhaustif de la fiscalité applicable à la gestion locative  
Accompagner efficacement ses clients propriétaires bailleurs

### Public

Responsables des services de gestion locative et leurs collaborateurs  
Comptables  
Conseillers en gestion de patrimoine...

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

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

### Pré requis

Aucun

### Suivi et validation

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

### Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures  
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. LOUER NU OU LOUER MEUBLE : QUELLE FISCALITE ?

#### La location nue : les revenus fonciers

Le régime du micro-foncier  
La détermination d'un revenu foncier – recettes/dépenses  
Le traitement du déficit foncier / actualité 2023-2024 et 2025  
Les locations consenties par une SCI  
Les obligations déclaratives

#### La location meublée : les bénéficiaires industriels et commerciaux

Le régime du micro-BIC  
Les régimes LMNP/LMP  
Les obligations déclaratives

#### Un comparatif chiffré

### 2. LOUER EN TVA OU LOUER SANS TVA ?

Quand ?  
Comment ?  
Pourquoi ?

### **3. GERER EN TOUTE SECURITE LES REGIMES INCITATIFS**

#### **Panorama des régimes incitatifs**

Le traitement en gestion locative des régimes en cours

#### **Les régimes « PINEL » et « DENORMANDIE »**

Leurs mécanismes – la réduction d'impôt

Leurs conditions – Engagement / Loyer / Ressources

Panorama des points de vigilance

#### **Le régime « Loc'Avantages » - savoir le proposer**

Le mécanisme

Actualité

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