

LE NOUVEAU STATUT DU BAILLEUR PRIVE : UN BOOSTER FISCAL POUR 2026 ?

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les mesures fiscales proposées et issues du rapport « Pour une relance durable de l'investissement locatif » du 30 juin 2025 (Marc-Philippe Daubresse) incitant l'achat immobilier par les investisseurs privés

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires immobiliers
Gestionnaires de patrimoine
Négociateurs immobiliers
Juristes...

Suivi et validation

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

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Exposés suivis d'une simulation chiffrée et d'un tableau synoptique
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. INTRODUCTION

Le contexte de ce nouveau statut
Le rapport parlementaire du 30 juin 2025 : quels changements pour l'investisseur privé
Quelques chiffres et données économiques du secteur locatif résidentiel
L'unique date d'application des mesures proposées

2. AMORTISSEMENT ETENDU A LA LOCATION NUE : UNE MINORATION DU REVENU FONCIER IMPOSABLE

La réglementation actuelle

La mesure proposée

Le principe de l'amortissement
Le capital concerné
Le mode et le taux d'amortissement
Son impact dans le calcul du revenu foncier

3. REVALORISATION DU MICRO-FONCIER : UNE HAUSSE DE L'ABATTEMENT FORFAITAIRE APPLICABLE ET UN REGIME ALLEGE ETENDU

La réglementation actuelle

La mesure proposée

Le champ d'application élargi
La hausse de l'abattement accordé
Un régime unifié (location nue / location meublée)

4. LOCATION ABORDABLE BONIFIEE : UN LOYER MINORE RECOMPENSE

La réglementation actuelle

La mesure proposée

Les locations concernées (de la location intermédiaire à la location très sociale)

Le bonus d'amortissement accordé

Les bonus d'abattement forfaitaire accordé

Les conditions et plafonds imposés

L'allègement des démarches administratives

5. AUGMENTATION DU PLAFOND D'IMPUTATION DU DEFICIT FONCIER : UNE MINORATION IMMEDIATE DE L'IMPOT SUR LE REVENU PLUS IMPORTANTE

La réglementation actuelle

La mesure proposée

Une imputation du déficit fonciers sur les autres revenus du foyer fiscal de nouveau majorée

6. CHAMP D'APPLICATION DE L'IFI REDUIT : NE PAS PENALISER LES INVESTISSEURS SOUMIS A L'IFI

La réglementation actuelle

La mesure proposée

Le bien concerné

7. REDUCTION DE LA DUREE DE DETENTION POUR UNE EXONERATION DE L'IMPOT DE PLUS-VALUE : UNE REVENTE D'IMPOSITION PLUS RAPIDE

La réglementation actuelle

La mesure proposée

Les impôts et taxes concernés

Les réductions accordées

La raison

8. QUESTIONS/REPONSES

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