

COMPTABILITE DE LA GESTION LOCATIVE : L'ESSENTIEL

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Comprendre les écritures comptables de la gestion locative
Mieux appréhender l'environnement de la comptabilité de la gestion locative (charges locatives, le CRG, l'aide à la déclaration 2044...)

Public

Comptables mandants
Assistant(e)s
Dirigeants
Juristes
Responsables et collaborateurs en gestion locative

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Chaque exposé est suivi d'un cas pratique
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
Rapport de connexion

Durée – Modalités

1 jour, soit 7h00
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. ENREGISTRER LES OPERATIONS COURANTES

Le principe de la comptabilité « tiers »
L'enregistrement des loyers et des provisions pour charges
L'enregistrement des charges
Les encaissements et les décaissements
Exemples d'écritures
Le traitement comptable du dépôt de garantie

2. MAITRISER LES CHARGES ET REPARATIONS LOCATIVES

L'analyse des charges récupérables
Quelques jurisprudences (à titre indicatif)
L'analyse des réparations locatives
Quelques jurisprudences (à titre indicatif)
Le traitement comptable des réparations locatives (exemple d'écriture)

3. RENDRE COMPTE

Le compte-rendu de gérance
Sa présentation
Son contenu
Son analyse

4. SAVOIR TRAITER LA FISCALITE DU BAILLEUR

La TVA

Les locations concernées : les locations de locaux à usage professionnel

Le régime optionnel (conditions – obligations et avantages)

Les revenus fonciers

Les grands principes de détermination d'un revenu foncier

Les déclarations 2044 et 2072 (SCI)

Le traitement du déficit foncier / actualité 2023/2024 et 2025

Focus sur le statut du bailleur privé « Jeanbrun » proposé pour les années 2026 et suivantes

Les points de vigilance à respecter dans le cadre des régimes incitatifs

Les délais de location à respecter

Les plafonds de loyers (y compris au moment de la révision) et de ressources du locataire

Les BIC (focus)

Les grands principes de la location meublée

Le micro-BIC et le régime LMNP

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