

MAITRISER LA FISCALITE DE LA GESTION LOCATIVE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

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

Pré requis

Aucun

Public

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

Suivi et validation

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

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

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 : loi de finances pour 2026
Les locations consenties par une SCI
Les obligations déclaratives

La location meublée : les bénéfices industriels et commerciaux

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

Un comparatif chiffré

La revente d'un bien loué en LMNP (focus / actualité 2025 – ce qu'il faut savoir)

2. LOUER EN TVA OU LOUER SANS TVA ?

Quand ?
Comment ?
Pourquoi ?
Quelques jurisprudences récentes

3. GERER EN TOUTE SECURITE LES REGIMES INCITATIFS

Panorama des régimes incitatifs

Le traitement en gestion locative des régimes en cours (y compris le PINEL)

Le régime « DENORMANDIE »

Le-mécanisme— la réduction d'impôt

Les conditions à respecter – Engagement / Loyer / Ressources

Panorama des points de vigilance

Le régime « Loc'Avantages » - savoir le proposer

Le mécanisme

Actualité

Le statut du bailleur privé (JEANBRUN)

Le contexte

Le mécanisme

Les conditions à respecter

La particularité : l'amortissement

Panorama des points de vigilance

Simulation

Un comparatif avec les autres régimes incitatifs proposés à ce jour (LMNPP / Loc'Avantages)

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