

ACTUALITE DE LA FISCALITE IMMOBILIERE EN TRANSACTION, GESTION LOCATIVE ET COPROPRIETE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier les nouvelles dispositions fiscales en immobilier
Les intégrer à ses pratiques professionnelles
S'assurer de la pertinence des réponses apportées à ses clients

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires locatifs et de copropriété
Consultants en transaction
Toute personne souhaitant actualiser ses connaissances en matière de fiscalité immobilière

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 théoriques et de cas pratiques
Questions / réponses
Tableaux synoptiques
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

7h
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. L'ACTUALITE FISCALE DE LA TRANSACTION IMMOBILIERE

La vente de terrains à bâtir : TVA sur le prix ou sur la marge

Qui vend ? : assujetti ou non assujetti à la TVA / occupant / bailleur / syndicat de copropriété

Les droits d'enregistrement : actualité

La vente d'un bien immobilier par un particulier (focus)

Des jurisprudences

La vente d'un bien loué en LMNP

2. L'ACTUALITE FISCALE DE LA LOCATION IMMOBILIERE

Le statut du bailleur privé – le dispositif JEANBRUN

Le champ d'application de la mesure

Les conditions

Les amortissements praticables (base, taux, plafond)

Simulation

L'imputation du déficit foncier doublée

Le rappel du principe du déficit foncier

L'application du décret du 21/04/23 aux déclarations 2044 et 2072

Le mécanisme applicable pour les années 2023 à 2027 – LDF 2026 : reconduction 2026 / 2027

Avantages et inconvénients

La location de locaux professionnels : option TVA, local par local ? (A jour des dernières jurisprudences et réponse ministérielle)

Le régime optionnel et son actualité : ses incidences à l'achat, à la vente et à la location

L'investissement locatif : le dispositif « Denormandie »

La nature et les conditions de l'investissement jusqu'en 2027

Le mécanisme

Avantages et inconvénients

Le dispositif « Loc'Avantages »

La nature et les conditions de l'investissement jusqu'en 2027

Le mécanisme

La fiscalité de la location meublée

Un micro-BIC adapté à la nature de la location / les taux applicables en 2026

LMNP – les points de vigilance – rappel du mécanisme

Le LLI (logement Locatif Intermédiaire)

Le mécanisme

Le champ d'application

Avantages et inconvénients

3. LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EN PARTICIPANT À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN 2026

MaPrimeRenov' proposée au syndicat de copropriété et aux propriétaires-bailleurs

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