

## 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

**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

**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

**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***