

LE DISPOSITIF LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE (LLI) : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier le principe, la réglementation et la fiscalité du dispositif LLI aujourd'hui accessible aux particuliers
Savoir le présenter et en parler à ses clients investisseurs

Pré requis

Aucun

Public

Responsables et collaborateurs des services transaction immobilière
Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP)
Mandataires indépendants

Suivi et validation

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

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de quizz
Études de cas concrets / Simulations
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 – DU PINEL AU LLI

Son ouverture récente aux particuliers
Son objet principal : favoriser l'investissement locatif dans des zones à forte tension immobilière
Sa philosophie : un positionnement entre le logement social et le logement privé

2. QUI PEUT INVESTIR ET COMMENT INVESTIR ?

Qui achète : Personne physique / Personne morale ?
Par quel montage : SCI à l'IR, SCI à l'IS, SARL, SASU, holding ... ?
Où acheter ?
Dans quel but ?
Quels sont les biens concernés ?
Simulations
Tableaux synoptiques

3. COMMENT LOUER ?

Vide ou meublé ?
Pour quelle durée ?
Dans quelles conditions fiscales ?
Le traitement comptable et fiscal de l'opération en fonction de la structure dédiée (détermination du résultat / amortissements le cas échéant / fiscalité de la sortie de l'associé ...)

Simulations et tableaux synoptiques

4. QUELS EN SONT LES ATOUTS ?

Une TVA réduite

Une taxe foncière pouvant être remboursée par un crédit d'impôt (conditions et mécanisme)

Un résultat pouvant être amoindri

Un dispositif exclu du plafonnement des niches fiscales

Des avantages patrimoniaux et successoraux d'une détention via une personne morale

Un comparatif avec les dispositifs Pinel et Jeanbrun

Simulations et tableaux synoptiques

5. QUESTIONS/REPONSES

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