

TOUT SAVOIR SUR LES RÉGIMES INCITATIFS

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Appréhender de manière pratique la fiscalité des régimes incitatifs pour mieux vendre ou accompagner ses clients
Connaître les nouvelles dispositions issues des dernières lois de finances

Pré requis

Aucun

Public

Dirigeants, responsables et collaborateurs des services transaction immobilière

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 cas pratiques
Tableaux synthétiques de l'ensemble des mécanismes exposés
Questions / réponses
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. LA LOCATION MEUBLEE

Le micro-BIC

L'abattement applicable en fonction de la nature de la location (long terme / saisonnière)

Le régime LMNP / non géré

Le mécanisme

Les avantages par l'exemple et un comparatif avec la location vide

Les contraintes et points de vigilance

La fiscalité de la vente : actualité

Le régime LMNP / gérée (la résidence services)

Les règles essentielles

Les conditions à respecter

De l'investisseur à l'occupant / les 3 étapes

L'imposition à la TVA

Les principes essentiels de détermination d'un BIC

Les produits et les charges (la déclaration 2031)

La fiscalité de la vente et la TVA

2. LE DISPOSITIF DENORMANDIE

Un rappel des règles du régime PINEL (10 points clés)

Les principes communs et spécifiques

Les avantages par l'exemple

La gestion du bien : les conditions de location à respecter

Les contraintes et points de vigi-
Actualité

lance par le cas concret

3. LE DISPOSITIF JEANBRUN

Le contexte
Le mécanisme
Les conditions à respecter
La particularité : l'amortissement
Panorama des points de vigilance
Simulation

4. L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE : LE MALRAUX

Le mécanisme
Les conditions d'application
Les avantages par l'exemple
Les contraintes et points de vigilance par le cas concret
Actualité

5. LE DISPOSITIF LOC'AVANTAGES

D'une déduction à une réduction d'impôt sur le revenu / rappel du dispositif Cosse
Les conditions d'application du dispositif Loc'Avantages
Les contraintes et points de vigilance
Actualité

6. DES DISPOSITIFS MOINS CONNUS : (FOCUS)

Le logement locatif intermédiaire (LLI)
L'usufruit locatif social (ULS)
Le bail réel solidaire (BRS)

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