

**LA DÉCLARATION  
DES REVENUS FONCIERS  
(E-FI016)  
10 AVRIL 2019  
HOTEL DINA MORGABINE**

**LES ESSENTIELLES**

Intervenant :



**Jean-Paul CASTA**

*Administrateur de biens pendant 30 ans  
Maître en droit des Affaires*



**1 journée  
8 heures**



Public :

Dirigeants de cabinets ADB titulaires de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » - Chargés de gestion locative - Assistant(e)s de gestion locative – Comptables et aide-comptable en gestion locative.



Objectifs :

- Maîtriser les mécanismes de l'IRPP.
- Être capable d'aider les bailleurs à déclarer leurs revenus fonciers et à remplir correctement les formulaires déclaratifs.
- Maîtriser la nature des revenus fonciers à déclarer et des charges de propriété à déduire, dans le régime de droit commun comme dans les régimes dérogatoires, dits « régimes de défiscalisation ».

**Depuis le 1er avril 2016, les professionnels de l'immobilier (et leurs personnels habilités) ne peuvent plus obtenir le renouvellement de leur carte professionnelle (ou de leur habilitation) sans avoir suivi deux jours de formation minimum par an (décret n°2016-173 du 18 février 2016).**

**Tarif adhérent : 217 € TTC chèque à l'ordre de l'ESI-BE + 45 € TTC chèque à l'ordre de la fnaim oi.**

**Tarif non adhérent : 325.5 € TTC chèque à l'ordre de l'ESI-BE+ 50 € TTC chèque à l'ordre de la fnaim oi.  
(Tarif en vigueur jusqu'au juin 2019)**

**PROGRAMME PAGE 2  
BULLETIN D'INSCRIPTION EN PAGE 3**

## E-FI016

# LA DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS

7

### OBJECTIFS

- **Maîtriser** les mécanismes de l'IRPP
- **Être capable** d'aider les bailleurs à déclarer leurs revenus fonciers et à remplir correctement les formulaires déclaratifs
- **Maîtriser** la nature des revenus fonciers à déclarer et des charges de propriété à déduire, dans le régime de droit commun comme dans les régimes dérogatoires, dits « régimes de défiscalisation ».

### NIVEAU & PUBLIC

#### ESSENTIEL

Dirigeants de cabinets ADB titulaires de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » - Chargés de gestion locative - Assistant(e)s de gestion locative - Comptables et aide-comptables en gestion locative

**Prérequis** : aucun

### MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

### PROGRAMME

#### INTRODUCTION

- L'impôt et le paysage fiscal français
- Les contributions sociales

#### I - L'IMPÔT SUR LE REVENU DES PERSONNES PHYSIQUES (IRPP)

- Les contribuables soumis à l'IRPP
- Les revenus imposables et les régimes fiscaux
- La déclaration annuelle des revenus des personnes physiques
- Le revenu imposable
- Le calcul de l'IRPP

#### II - GÉNÉRALITÉS SUR LA FISCALITÉ DES LOCATIONS MEUBLÉES

- Régime applicable à tous les loueurs de meublés
- BIC
- Les loueurs en meublés professionnels et leurs avantages (LMP)
- La location meublée et les taxes

#### III - LE RÉGIME FISCAL DES REVENUS FONCIERS

- La propriété foncière
- Les revenus fonciers

### INTERVENANT(S)

**Jean-Paul CASTA**  
*Administrateur de biens pendant 30 ans  
Maître en droit des Affaires*

**Jo COURDENT**  
*Perf Form Immo Conseils  
Cabinet de conseil et de formation spécialisé en immobilier*

**Denis ROCHE**  
*AFG Consultants  
Président AFG Consultants - Responsable Fiscal -  
Formateur en Fiscalité  
DESS - Diplôme de Juriste Conseil d'Entreprise (D.J.C.E.) -  
faculté de droit de Poitiers*

### TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 200 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

#### IV - LES OBLIGATIONS DÉCLARATIVES LIÉES À LA FISCALISATION DES REVENUS FONCIERS

- La déclaration des revenus fonciers
- La déclaration des résultats des SCI non soumises à l'IS
- La déclaration des revenus du patrimoine du syndicat de copropriétaires
- Les sanctions pour défaut de déclaration

#### V - LE REVENU FONCIER BRUT

- Définition du « revenu foncier brut »
- La notion de recettes brutes effectivement perçues
- La nature des recettes brutes détaillées

#### VI LE REVENU FONCIER NET

- Définition
- Le régime de l'imposition forfaitaire, dit régime du « micro-foncier »
- Les dépenses déductibles
- Les déductions propres à certains régimes dérogatoires dits de « défiscalisation »
- Le cas particulier des charges de copropriété
- Dépenses diverses - Les intérêts des emprunts

#### VII - LE TRAITEMENT DU RÉSULTAT NET (REVENU FONCIER IMPOSABLE OU DÉFICIT FONCIER)

- Le revenu net foncier taxable
- Revenu net foncier négatif ou « déficit foncier global »