

OBJECTIFS

- **Maîtriser** la fiscalité des revenus fonciers pour dynamiser la fiscalité des biens immobiliers
- **Proposer** des solutions à la clientèle face à l'alourdissement de la fiscalité des revenus fonciers et des plus-values immobilières

NIVEAU & PUBLIC

NIVEAU 2

Professionnels de l'immobilier

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

INTERVENANT(S)

Jean-Raphaël PELLAS

Formateur spécialisé dans la formation touchant à la fiscalité bancaire et à l'assurance

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

Kévin SOMER

Urba Sciences

Dirigeant d'un Cabinet d'ingénierie patrimoniale

Master 2 spécialisé Droit immobilier à l'Institut de Droit

Patrimonial et Immobilier

Patricia ROUVIER

Présidente SAS Sumatra Formation Conseil

Formatrice spécialisée en Fiscalité

Master II Gestion de patrimoine

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 300 € HT

PROGRAMME

I - L'ACQUISITION DU BIEN IMMOBILIER : À TITRE INDIVIDUEL OU EN SOCIÉTÉ ?

- Les coûts engendrés par l'acquisition du bien : TVA et droits d'enregistrement
- Les coûts engendrés par la mise en société du bien : société civile et société commerciale
- L'acquisition d'un bien immobilier en démembrement de propriété : avantages/inconvénients

II - L'EXPLOITATION DU BIEN IMMOBILIER : LOCATION NUE OU LOCATION MEUBLÉE/ÉQUIPÉE ?

- Régime fiscal applicable aux locations nues et aux locations meublées : impôt sur le revenu, réductions d'impôts, contribution sur les revenus locatifs, taxe sur les loyers « abusifs », taxe sur les bureaux et TVA
- Quel mode d'exploitation sociétaire pour des locations meublées ou équipées ? : avantages et inconvénients de la SARL de famille
- Les différents régimes de loueur professionnel, avec ou sans prestations de services
- Quelles sont les niches fiscales subsistantes pour la détention d'un bien immobilier « haut de gamme » : monument historique, monument Malraux, monument labellisé

III - LA TRANSMISSION DU BIEN IMMOBILIER : FAUT-IL PRIVILÉGIER L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS ?

- Tableau comparatif IR/IS pour le mode détention et de cession de l'immeuble
- Incidences fiscales de l'IS en terme de plus-values immobilières
- L'assujettissement de la société civile à l'IS : conséquences comptables et fiscales
- Pratique du démembrement de propriété