

# E-FI045

## LE B.A.-BA DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

1

### OBJECTIFS

- **Connaître** les bases de calcul de l'impôt sur les revenus
- **Calculer** une TMI
- **Connaître** les bases de calcul des revenus fonciers (communs)
- **Savoir** calculer l'imputation des revenus fonciers sur les revenus globaux

### NIVEAU & PUBLIC

#### ESSENTIEL

Négociateurs Immobiliers débutants et ++  
Gestionnaires  
Tous les personnels agences

**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)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en fiscalité immobilière  
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

### TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

### PROGRAMME

#### INTRODUCTION

Petit historique des impôts en France

#### I - POURQUOI PAYER DES IMPÔTS

- Le vote du Parlement pour valider les impôts
- Les dépenses de l'Etat
- Création de nouveaux impôts pour financer le SOCIAL

#### II - LES DIFFÉRENTS TYPES D'IMPÔTS

- Impôts directs
- Impôts indirects
- Impôts locaux

#### III - LES REVENUS IMPOSABLES

- Les revenus de salaire
- Les revenus fonciers
- Les revenus financiers
- Calculs de l'assiette imposable
- Le quotient familial
- Calcul du montant de l'impôt

#### IV - LES REVENUS FONCIERS

- Calculs des revenus fonciers
- Les abattements
- Le foncier imposable et son incidence
- L'optimisation des revenus fonciers
- La conclusion sur les revenus fonciers

#### V - ÉTUDE COMPLÈTE D'UN CAS D'IMPOSITION AVEC FONCIER

#### CONCLUSION