

LOCATION IMMOBILIERE : MAITRISER LES REGIMES INCITATIFS

POINTS-CLES :

1. INTRODUCTION

Rappel des règles essentielles de détermination d'un revenu foncier et d'un BIC

2. LES REGIMES INCITATIFS

Panorama des régimes incitatifs « DU PÉRISSOL AU DUFLLOT »

Les conditions communes / les conditions spécifiques

Les avantages / les inconvénients

Le traitement en gestion locative des régimes en cours

Le régime « PINEL »

Son champ d'application

Sa date d'application – *actualité 2019*

Son mécanisme – la réduction d'impôt

Ses conditions – Engagement / Loyer / Ressources

Quelques simulations

Un comparatif avec les régimes « DUFLLOT » et « SCELLIER »

Panorama des points de vigilance (Calcul des surfaces, situations familiales des locataires, désolidarisation du parking ...)

Le régime « DENORMANDIE »

Le principe

Les biens et villes concernés

L'investissement nécessaire

Les mesures communes PINEL NEUF / DENORMANDIE

Le régime « COSSE »

Son champ d'application

Son mécanisme

Les assouplissements apportés par la loi ELAN

3. LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION MEUBLÉS

Le micro BIC : champ d'application, mécanisme et simulation

Les régimes « LMNP/LMP » : mécanismes, produits imposables, charges déductibles, passage du résultat comptable au résultat fiscal, simulations et comparatif chiffré (Micro-BIC, LMP /LMNP et revenus fonciers)

Le régime « CENSI-BOUVARD » - *sa reconduction*

4. CONCLUSION

Les déclarations à souscrire en fonction du régime (2044, 2044 S, 2042 C, 2031)

L'impact du PALS* sur les régimes incitatifs - *actualité*

**Prélèvement à la source*

Quelle durée ?

- ▶ 1 jour

Quand ?

- ▶ Mardi 19 novembre 2019

Pourquoi ?

- ▶ Connaître et maîtriser les régimes fiscaux applicables aux investissements immobiliers locatifs

Pour qui ?

- ▶ Professionnels de l'immobilier
- ▶ Conseils en gestion de patrimoine

Comment ?

- ▶ Exercices d'application
- ▶ Situations comparatives illustrant les exposés et facilitant l'appropriation des connaissances

Tarif

- ▶ 900 € HT, soit 1 080 € TTC
Pauses et déjeuner inclus