

## CHARGES EN IMMOBILIER COMMERCIAL ET D'ENTREPRISE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître la réglementation applicable aux charges en immobilier commercial et d'entreprise  
Fluidifier les échanges bailleur/preneur

### Pré requis

Aucun

### Public

Gestionnaires  
Property managers  
Chargé(e)s de location  
Comptables mandants

### 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 mini cas pratiques  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Durée – Modalités

1h30 – Distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. LES TEXTES APPLICABLES EN MATIERE DE CHARGES LOCATIVES

Du code de commerce au décret Pinel du 3 novembre 2014  
Les dispositions d'ordre public et les autres  
Les articles 605 et 606 du Code civil

### 2. LES CHARGES, TAXES ET IMPOTS PUREMENT LOCATIFS

Les charges locatives engagées par le propriétaire  
Rappel des charges listées par le décret du 26 août 1987 et ses évolutions

### 3. LES CHARGES, TAXES ET IMPOTS INCOMBANT AU BAILLEUR EN DROIT COMMUN MAIS TRANSFERABLES SUR LE LOCATAIRE

Les baux concernés / les clauses nécessaires  
La taxe foncière  
La taxe sur les bureaux, locaux commerciaux et stationnement  
Les travaux hors 606 du Code civil  
L'obligation d'inventaire  
La fixation des provisions pour charges courantes

### 4. LES CHARGES, TAXES ET IMPOTS NON TRANSFERABLES

Les baux concernés (nature et date de souscription)  
Les dépenses relatives aux grosses réparations (article 606 du Code civil)  
La CET et les honoraires de gestion

## **5. LE TRAITEMENT FISCAL DES CHARGES EN IMMOBILIER COMMERCIAL ET D'ENTREPRISE**

L'intégration des charges dans la base imposable à la TVA

Rappel des principes de TVA applicables aux locations professionnelles et actualité

L'intégration des charges conventionnelles dans le calcul du revenu foncier

L'intégration des charges locatives et conventionnelles dans le calcul du BIC

***Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque stagiaire***