

## MAITRISER LA FISCALITE DE LA GESTION LOCATIVE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Bénéficier d'un panorama exhaustif de la fiscalité applicable à la gestion locative

Décrypter et anticiper les nouveautés 2023 afin de mieux les intégrer dans ses pratiques professionnelles

Accompagner efficacement ses clients propriétaires bailleurs

### Public

Responsables des services de gestion locative et leurs collaborateurs

Comptables

Conseillers en gestion de patrimoine...

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques

Tableaux synoptiques

Nombreuses simulations

Projection du support de formation

Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Pré requis

Aucun

### Suivi et validation

Rapport de connexion

Questions orales ou écrites (QCM)

Evaluation de la formation en ligne

### Durée - Modalités

7h00 en 2 séquences de 3h30 chacune - Distanciel synchrone (classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. LOUER NU OU LOUER MEUBLE : QUELLE FISCALITE ?

#### La location nue : les revenus fonciers

Le régime du micro-foncier

La détermination d'un revenu foncier – recettes/dépenses

Le traitement du déficit foncier

Les locations consenties par une SCI

Les obligations déclaratives

#### La location meublée : les bénéficiaires industriels et commerciaux

Le régime du micro-BIC

Les régimes LMNP/LMP

Les obligations déclaratives

#### Un comparatif chiffré

### 2. LOUER EN TVA OU LOUER SANS TVA ?

Quand ?

Comment ?

Pourquoi ?

Actualité

### 3. GERER EN TOUTE SECURITE LES REGIMES INCITATIFS

#### **Panorama des régimes incitatifs**

Le traitement en gestion locative des régimes en cours

#### **Les régimes « PINEL » et « DENORMANDIE »**

Leurs mécanismes – la réduction d'impôt

Leurs conditions – Engagement / Loyer / Ressources

Panorama des points de vigilance

Actualité 2023/ 2024 : le régime « PINEL + » - des conditions environnementales, climatiques et de confort

#### **Le régime « Loc'Avantages » - savoir le proposer**

Le mécanisme

Actualité 2022 : de la déduction fiscale à la réduction d'impôt

*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 participant*