CUSTOM
CREATEUR DE FORMATION
OUTSOURCING RH

LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : UN COMPARATIF

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Appréhender de manière pratique les aspects juridiques et fiscaux de la location vide et de la location meublée
En maîtriser la comparaison
Conseiller efficacement ses clients bailleurs

Pré requis

Aucun

Public

Comptables et gestionnaires gérance
Conseiller en gestion de patrimoine
Négociateurs en immobilier résidentiel

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation
Rapport de connexion

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Tableaux synoptiques
Un cas concret
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : LES ASPECTS JURIDIQUES
Les définitions utiles (location vide / location meublée / résidence principale / location meublée avec services / LMP / LMNP…)
La bail loi de 89
Son champ d'application
Les règles communes
Les règles distinctes
Le bail civil
Le bail commercial (résidences services)

2. LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : LES ASPECTS FISCAUX
L'imposition directe de la location
L'imposition à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des RF
L'imposition à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC
Le micro-foncier / le micro-BIC
Leur champ d'application
Leur mécanisme
Les avantages / les inconvénients
Le revenu foncier / le BIC
Les principes essentiels de détermination d'un revenu foncier

- Les recettes et les dépenses (la 2044)
- Le traitement du déficit

Les principes essentiels de détermination d'un BIC (LMP / LMNP)

- Les produits et les charges (la 2031)
- L'amortissement
- Le résultat comptable / Le passage du résultat comptable au résultat fiscal

Les effets du passage d'un régime à l'autre
La fiscalité de la vente du bien loué vide / loué meublé

3. CAS PRATIQUE SUR LE MEME BIEN LOUE NU OU LOUE MEUBLE
Une synthèse de la réglementation juridique et un comparatif des règles applicables
Avantages et inconvénients
Une détermination et le comparatif de deux résultats (RF / BIC)
Même hypothèse / même investissement… mais des résultats distincts
Avantages et inconvénients
Synthèse

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016