



Cadre légal

# Stratégies fiscales et investissements immobiliers

1 jour (7h00) | ★★★★★ 4,6/5 | IMMO-REGLCOP | Évaluation qualitative de fin de stage |  
Formation délivrée en présentiel ou distanciel

Formations Univers professionnel › Immobilier › Cadre légal

Contenu mis à jour le 13/10/2023. Document téléchargé le 23/05/2024.

## Objectifs de formation

A l'issue de cette formation, vous serez capable de :

- Reconnaître les différents régimes fiscaux en immobilier
- Distinguer et proposer les investissements les plus adaptés à vos clients.

## Modalités, méthodes et moyens pédagogiques

Formation délivrée en présentiel ou distanciel\* (blended-learning, e-learning, classe virtuelle, présentiel à distance).

Le formateur alterne entre méthode\*\* démonstrative, interrogative et active (via des travaux pratiques et/ou des mises en situation).

Variables suivant les formations, les moyens pédagogiques mis en oeuvre sont :

- Ordinateurs Mac ou PC (sauf pour certains cours de l'offre Management), connexion internet fibre, tableau blanc ou paperboard, vidéoprojecteur ou écran tactile interactif (pour le distanciel)
- Environnements de formation installés sur les postes de travail ou en ligne
- Supports de cours et exercices

En cas de formation intra sur site externe à M2i, le client s'assure et s'engage également à avoir toutes les ressources matérielles pédagogiques nécessaires (équipements informatiques...) au bon déroulement de l'action de formation visée conformément aux prérequis indiqués dans le programme de formation communiqué.

\* nous consulter pour la faisabilité en distanciel

\*\* ratio variable selon le cours suivi

## Prérequis

Maîtriser les bases en droit et fiscalité immobilière.

## Public concerné

Tout professionnel de l'immobilier.

## Cette formation :

- Est animée par un consultant-formateur dont les compétences techniques, professionnelles et pédagogiques ont été validées par des diplômes et/ou testées et approuvées par l'éditeur et/ou par M2i Formation
- Bénéficie d'un suivi de son exécution par une feuille de présence élargée par demi-journée par les stagiaires et le formateur.

# Programme

## Introduction

- Présentations de chacun
- Attentes et objectifs visés de chaque participant
- Présentation de la formation

## Maîtriser le dossier du client

- Calculer l'IR
- Calculer le plafonnement du quotient familial

## Fonctionnement de l'impôt progressif (l'IFI)

- Niveau d'imposition
- Biens imposables à l'IFI
- Déclaration d'IFI

## Les types de copropriété dans lesquels investir

- Investissement locatif

## La question de la location nue

- Les charges courantes déductibles
- L'IR et la CSG
- Les charges pour travaux

## La question du déficit foncier

- Qu'est-ce que le déficit foncier ?
- Imputation sur le revenu brut global et TMI
- Effacement de la dette locative et économie d'impôt
- Report de déficit foncier et intérêts d'emprunts

## Dispositif LMNP

- Amortissement
- Choix du régime
- Les déficits
- Obligation d'enregistrement, d'urbanisme et CFE
- Dispositif Censi-Bouvard

## **Dispositif Pinel**

- Principes du dispositif Pinel
- Zonage du dispositif Pinel
- Avantages et contraintes
- Cas particuliers (garage, PFU, foyer fiscal...)

## **Dispositif Malraux**

- Répartition des charges
- Charges générales : conservation, administration, entretien
- Charges spéciales : ascenseur, chauffage collectif, eau froide

## **Dispositif Denormandie**

- Qu'est-ce que le dispositif Denormandie ?
- Éligibilité
- Conditions de rénovation

## **Monument historique**

- Deux mesures de protection : classement total, inscription sur l'inventaire supplémentaire
- Aides pour réaliser les travaux

## **Synthèse de la session**

- Réflexion sur les applications concrètes que chacun peut mettre en oeuvre dans son environnement
- Conseils personnalisés donnés par l'animateur à chaque participant
- Évaluation formative (quiz permettant de valider les compétences acquises)
- Bilan oral et évaluation à chaud

Le contenu de ce programme peut faire l'objet d'adaptation selon les niveaux, prérequis et besoins des apprenants.

## **Modalités d'évaluation des acquis**

- En cours de formation, par des mises en situation contextualisées évaluées
- Et, en fin de formation, par un questionnaire d'auto-évaluation

## **Accessibilité de la formation**

Le groupe M2i s'engage pour faciliter l'accessibilité de ses formations. Les détails de l'accueil des personnes en situation de handicap sont consultables sur la page Accueil et Handicap.

## **Modalités et délais d'accès à la formation**

Les formations M2i sont disponibles selon les modalités proposées sur la page programme. Les inscriptions sont possibles jusqu'à 48 heures ouvrées avant le début de la formation. Dans le cas d'une formation financée par le CPF, ce délai est porté à 11 jours ouvrés.