

Les fondamentaux de la fiscalité immobilière pour les agents immobiliers

14h

Public concerné :

Objectifs de la formation :

- Etre capable de comprendre les mécanismes de la fiscalité immobilière.
- Être en mesure d'appréhender les différences entre les différents statuts juridiques d'acquisition.
- Être apte à distinguer les différents mécanismes de défiscalisation.

Pour le public immobilier, bancaire et conseillers en gestion de patrimoine permet d'obtenir les heures de formation justifiant des compétences indispensables pour le renouvellement des cartes d'agent immobilier dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Cette carte est indispensable à l'exercice de l'activité d'agent immobilier, syndic, administrateur de biens, marchands de listes ainsi que le public bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine indépendants.



Toute personne qui travaille dans l'immobilier (agents immobiliers, gérants, directeurs, négociateurs, commerciaux, agents mandataires, vendeurs, VRP, consultants) et toute personne qui effectue de la prospection et/ou est amenée à développer, suivre et fidéliser une clientèle.

Mais aussi toute personne qui commercialise des actions ou des parts de sociétés immobilières (tout le personnel bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine). Également les salariés, demandeurs d'emploi ou toute autre personne en reconversion et qui souhaite travailler avec des entreprises publiques et privées afin de pouvoir obtenir des subventions de l'État ou des organismes collecteurs.

C'est également un gage de qualité pour se différencier et répondre à des demandes d'entreprises ou de particuliers.

Les informations pratiques :

Durée de la formation : 14 heures sur 2 journées

Prérequis : Aucun

Dates : à définir

Lieu : à définir

Modalités d'accès : à la signature de la convention

Délais d'accès : De 2 jours avant la formation à 45 jours

Tarif présentiel en Inter : 750 € HT soit 900 € TTC par personne

Tarif distanciel en Inter : 650 € HT soit 780 € TTC par personne

Tarif Intra de 1 à 8 pers : 3800 € HT soit 4560 € TTC

Tarif Intra au-delà de 8 pers : nous consulter pour obtenir un devis

L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique
entourée d'une équipe de
professionnels vous permettant
d'aborder toutes les situations de
l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier
depuis 14 ans, diplômée de l'ICH
(Institut de la Construction et de
l'Habitat).

Modalités d'évaluation :

Évaluation sommative au travers
d'un questionnement tout au long
de la formation.

Évaluation de la formation par un
QCM pour mesurer l'atteinte des
objectifs avec un taux de bonnes
réponses au minimum de 70%.

Évaluation à chaud par question-
naire sur le niveau de satisfaction.



Programme de la formation :

Formule :

- Présentiel / Distanciel
- Accessibilité : Pour les personnes en situation d'handicap, nous contacter.

Les + de la formation : Permet de valider les heures de formations obligatoires dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Méthode pédagogique :

- Pédagogie interactive : Exposés et exercices en sous-groupe, les études de cas peuvent être construites à partir des informations transmises par les participants. Tout au long de la formation des questions sont posées à l'ensemble des participants pour mesurer le niveau d'acquisition.

Jour 1

1) Tour de table

Présentation du programme
Tour de table
Règles de vie
Test de positionnement

2) Comprendre les fondamentaux de l'imposition sur le revenu

Les différentes catégories de revenus (les traitements, les salaires, pensions, BIC, BNC, les revenus immobiliers, ...) Comment se calcul les impôts (nombre de part, quotient familial, le barème...) Identifier une déduction, réduction ou un crédit d'impôt Les prélèvements sociaux Les prélèvements à la source Les règles qui s'appliquent à l'IFI Comprendre les différents régimes d'imposition : IR et IS

3) Les revenus fonciers

Le micro foncier, le réel
Le prélèvement à la source

4) Le déficit foncier

Les mécanismes du déficit foncier, calcul et report

5) La rentabilité d'un investissement immobilier

Déférence taux de rendement brut et taux de rendement net

L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique entourée d'une équipe de professionnels vous permettant d'aborder toutes les situations de l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis 14 ans, diplômée de l'ICH (Institut de la Construction et de l'Habitat).

Modalités d'évaluation :

Évaluation sommative au travers d'un questionnement tout au long de la formation.

Évaluation de la formation par un QCM pour mesurer l'atteinte des objectifs avec un taux de bonnes réponses au minimum de 70%.

Évaluation à chaud par questionnaire sur le niveau de satisfaction.



Programme de la formation :

6) La défiscalisation immobilière

- L'évolution des lois
- Le plafonnement des niches fiscales
- Les monuments historiques : Calcul, classement, conditions d'obtention de l'agrément
- Loi Malraux : conditions d'éligibilité et réduction d'impôt et amortissement
- Loi Pinel : conditions d'éligibilité et calcul
- Loi Denormandie : conditions d'éligibilité et calcul
- Dispositif Cosse « Louer abordable » : conditions d'éligibilité et calcul

Jour 2

7) La vente de défiscalisation

- Les bonnes informations et définition des objectifs
- Les profils d'investisseurs

8) La location meublée

- Le statut LMNP / LMP
- Le régime micro et réel des LMNP
- Le réel en LMP, les amortissements, le déficit
- Exonération des revenus

9) Le Censi-Bouvard

- Les conditions d'éligibilité, calcul de la réduction d'impôt
- Revente et TVA

10) SCI ou SARL

- Les différentes formes d'investissement (SCI, SCI familiale, SCPV, SARL, ERUL,...)
- Les risques juridiques pour l'emprunteur en fonction du statut

11) SCI

- Les statuts : les points de vigilances
- IS ou IR
- La cession des parts ou de l'immeuble

12) La SARL

- Les différences entre la SARL, EURL et SARL Famille
- Les points de vigilances sur les statuts
- L'impact sur statuts du gérant
- Le pacte Dutreuil
- Optimisation fiscal avec la Holding (effet de levier fiscal, convention de trésorerie)

13) Les plus-values immobilières

- Définitions et calculs de la plus-value des particuliers et des professionnels

14) Test d'évaluation des acquis

- QCM

15) Bilan de la formation

- Tour de table