

# REVENUS FONCIERS ET PRINCIPALES MESURES DE DEFISCALISATION



## En résumé

La formation continue des agents immobiliers ou autres professionnels relevant de la loi Hoguet a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.

Ces formations pourraient également vous intéresser :

- [Formation fiscalité et défiscalisation en immobilier.](#)



## Objectifs

A l'issue de ce module, vous serez en capacité de :

- Appréhender les principes de base de la fiscalité des revenus fonciers et de la défiscalisation
- S'approprier les mesures de défiscalisation immobilière en vigueur pour vendre et/ou gérer des biens immobiliers neufs ou anciens
- Savoir remplir une déclaration de revenus foncier et en expliquer le fonctionnement à un client
- Identifier les dispositifs de défiscalisation
- Proposer des solutions pour répondre aux demandes clients



## Programme

### Les principes de la fiscalité des revenus fonciers

#### Les différentes mesures de défiscalisation immobilière :

- Les investissements locatifs dans le neuf : le dispositif Pinel
- Les investissements locatifs dans l'ancien
- Pinel
- Déficit foncier-Cosse
- Louer abordable
- Denormandie
- Malraux

#### La fiscalité : Généralités

- Les documents de déclaration (2044 et 2044S) à remplir pour les revenus en direct
- Les documents de déclaration (2072 S, C et E) à remplir pour les revenus des SCI
- L'incidence du prélèvement à la source
- L'IFI et les incidences de la nouvelle loi fiscale
- Les risques de requalification fiscale des opérations

#### La fiscalité de la location de logement meublé

- L'imposition des bénéfices ou des revenus locatifs

### Durée

1 jour(s) / 7 heure(s)

### Effectif

De 3 à 8 stagiaires

### Tarif

300 € NET

### Pour qui ?

Les titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire. Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau. Les personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

### Prérequis

Une expérience dans le domaine de l'immobilier est souhaitée.

### Code RNCP / RS

NA

### Référence

NA

- la location meublée : le régime locataire/ réel, le statut LMP / LMNP
  - Les revenus locatifs imposés dans la catégorie des BIC
- Les revenus fonciers issus de location de logements nus**
- Les revenus fonciers imposables
  - Les personnes imposables
  - L'imposition du revenu foncier
- Réaliser et conclure une vente en investissement**
- Traitement des objections
  - Connaître les étapes d'une vente en VEFA et réhabilité



## Méthodes pédagogiques

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

## Moyens techniques

Le stagiaire devra être équipé d'un ordinateur muni d'une webcam et d'un micro / haut-parleurs. Connexion internet haut débit.

## Suivi d'action

Les acquis sont évalués en cours et en fin de formation notamment au travers de QCM, mises en situations, mises en pratiques, présentations ... qui feront l'objet d'une analyse/correction et d'un retour du formateur.

Une évaluation de satisfaction est complétée par les participants et un tour de table collectif est réalisé avec le formateur en fin de formation



## Intervenants

Cette formation est animée par un consultant professionnel formateur spécialisé dans les domaines de formation. Tous nos formateurs répondent aux normes exigées par notre système qualité.



## Évaluation

Une évaluation des acquis sera réalisée en fin de formation par le formateur.

Elle permettra d'attester de l'acquisition des connaissances et développement des compétences par le stagiaire à l'issue de la formation.