



1  
Jours

# Investissements locatifs et dispositifs de défiscalisation immobilière

dans IMMOBILIER - FISCALITE IMMOBILIERE / Réf : JUR-MOFI-3

## Objectifs de la formation

- Comprendre la fiscalité applicable à l'investisseur immobilier
- Gérer les aspects techniques de la défiscalisation immobilière
- Examiner les différents dispositifs de défiscalisation immobilière
- Conseiller et commercialiser un investissement locatif défiscalisant

## Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

### Matin

#### 1. Identifier la fiscalité applicable à l'investissement immobilier

- Les droits d'enregistrement
- La TVA sur les logements neufs
- L'impôt sur la fiscalité immobilière
- Le démembrement de propriété
- Le calcul de la plus-value immobilière

#### 2. Différencier l'imposition des différents revenus locatifs

- Les revenus tirés de la location nue
- Le régime du microfoncier et le régime du réel
- Les charges déductibles
- Les revenus tirés de la location meublée
- Le régime du micro-BIC et le régime du réel
- Le régime du LMNP et le régime du LMP



## Après-midi

### 3. Utiliser le système du déficit foncier

- Le fonctionnement du déficit foncier
- Les différentes charges déductibles à prendre en compte
- La méthode de calcul du déficit foncier
- L'économie d'impôt réalisée
- Les erreurs à éviter

### 4. Examiner les différents dispositifs défiscalisants

- Le dispositif Pinel
- Le dispositif Denormandie
- Le dispositif Censi-Bouvard
- Le dispositif Malraux
- Le dispositif des Monuments historiques

## Pré-requis

Il est recommandé d'avoir des bases en transaction et fiscalité immobilière

## Public cible

Conseiller en gestion de patrimoine, chargés de clientèle bancaire, professionnels de l'immobilier

## Pédagogie

### Méthodes pédagogiques



- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

## Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

