



2  
Jours

## La fiscalité immobilière

dans IMMOBILIER - FISCALITE IMMOBILIERE / Réf : JUR-MOFI-2

### Objectifs de la formation

- Intégrer les mécanismes de la fiscalité immobilière (ISF, plus-value, impôts locaux)
- Mesurer les conséquences du nouveau régime de la TVA immobilière
- Déterminer l'impact des droits de mutation à titre onéreux
- Gérer les principes de la gestion fiscale d'une SCI
- Déterminer le régime fiscal le plus approprié pour chaque investissement immobilier

### Programme de la formation

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

#### Jour 1 - Matin

##### 1. Définir l'environnement fiscal de la détention d'un bien immobilier

- La définition de la fiscalité immobilière
- Déclarer les biens immobiliers au titre de l'IFI
- Maîtriser les principes d'évaluation des biens immobiliers
- Les exonérations et les décotes applicables en matière d'IFI
- La déclaration fiscale en matière d'IFI

#### Jour 1 - Après-midi

##### 2. Examiner la construction d'un bien immobilier

- Les nouvelles taxes d'urbanisme
- Les nouvelles définitions du terrain à bâtir et de l'immeuble bâti
- La TVA immobilière et la livraison à soi-même de l'immeuble
- Le champ d'application des droits de mutation
- Les profits de construction

##### 3. Examiner la gestion d'un bien immobilier

SAS LEXOM

au capital de 25 000,00 €

Siège social : 155 Avenue René Privat - 07000 PRIVAS

N° SIRET : 510 869 274 00066 - RCS Aubenas

Code NAF : 85.59A / N° TVA Intra : FR 74510869274

GROUPE  
LEXOM

LES FILIALES DU GROUPE LEXOM :

LEXOM

someformpro  
formation professionnelle

supipgv  
école supérieure

BIOFORMATION

DEFI3  
TRANSFORME VOS RESSOURCES EN FORMATION

ALTERCLASS

IRFA

FRANCE CARRIÈRE



- L'imposition des bénéficiaires ou des revenus locatifs
- La location meublée (le régime du LMP et du LMNP)
- Les revenus locatifs imposés dans la catégorie des BIC
- Les régimes du micro-foncier et du micro-BIC
- Les régimes de TVA applicables aux locations
- L'établissement des déclarations fiscales en matière de revenus locatifs

## Jour 2 - Matin

### 4. Examiner l'acquisition ou la vente d'un bien immobilier d'un point de vue réglementaire

- La fiscalité des droits de mutation à titre onéreux
- Le régime de droit commun des droits d'enregistrement
- Le régime de la TVA immobilière en matière d'acquisition d'immeuble
- Maîtriser le régime fiscal de la plus-value immobilière en cas de vente
- La détermination du prix de revient en matière de plus-value immobilière
- Le calcul et la déclaration de plus-value immobilière

### 5. Intégrer la fiscalité en matière de Société Civile Immobilière

- Les règles d'impositions des revenus fonciers perçus par une SCI
- Le calcul de la plus-value de cession de part d'une SCI
- La détermination de la plus-value sur la vente de l'immeuble appartenant à la SCI

## Jour 2 - Après-midi

### 6. Identifier les autres impôts immobiliers

- La taxe foncière et la taxe d'habitation
- La taxe sur les terrains devenus constructibles
- La contribution sur les revenus locatifs
- La taxe sur les logements vacants
- La taxe de 3% sur les mutations d'immeubles à l'étranger

## Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation



## Public cible

Agent 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.

