

## OBJECTIF(S)

- Maîtriser les contraintes et les avantages de la fiscalité immobilière

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Toutes personnes ayant une formation de base en immobilier ou justifiant de quelques mois en pratique immobilière (négociateurs, futurs agents, salariés en gestion...).

**Prérequis** : aucun.

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

### CYCLE INTENSIF

**Durée** : 2 jours (soit 14 heures)

**Moyens pédagogiques** : Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès son inscription. Les cas pratiques sont à réaliser à l'issue de la formation pour vérification des acquis  
1 support pédagogique :

- Fiscalité immobilière
- Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en fiscalité immobilière

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 650 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 1 500 € HT

**Demandeur d'emploi** : 1 100 € HT

## PROGRAMME

### I - LA DOCUMENTATION FISCALE

- Comprendre le vocabulaire fiscal, trouver la réglementation fiscale nécessaire à votre dossier
- Bibliographie, sitographie

### II - LES PRINCIPES DE BASE DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

- Les types d'impôts
- L'importance de la qualité du propriétaire
- L'influence de l'affectation du bien

### III - LES MUTATIONS D'UN IMMEUBLE À TITRE ONÉREUX

- La vente d'un immeuble bâti ancien ou dans le neuf
  - la notion d'assujetti
  - les droits d'enregistrement
  - la T.V.A.
- La vente d'un terrain
- Le régime des marchands de biens

### IV - LES MUTATIONS À TITRE GRATUIT

- Les donations
  - notion d'abattement sur donations
  - le financement partiel d'un bien au moyen d'un don manuel parental
- Les droits de succession

### V - LES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES AU TITRE DES PARTICULIERS

- Le principe
- Les cas d'exonération

- Le calcul de la plus-value
- Le calcul des prélèvements sociaux
- La taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles
  - son champ d'application
  - les modalités d'application

### VI - LA FISCALITÉ LOCALE

- La Taxe foncière
  - la taxe foncière des propriétés non bâties
  - la taxe foncière des propriétés bâties
- La Taxe d'habitation
- La Taxe sur les locaux vacants

### VII - L'I.S.F.

- Le champ d'application
- L'évaluation du patrimoine
- Le calcul de l'impôt
- Le paiement de l'impôt

### VIII - LA FISCALITÉ LOCATIVE

- La C.R.L.
- La T.V.A.
- Les revenus fonciers
  - le micro-foncier
  - le régime du réel
- La location en meublé

### IX - L'IMMOBILIER, OUTIL DE DÉFISCALISATION

- Le dispositif MALRAUX
- Le dispositif PINEL