



OBJECTIF(S)

- Maîtriser les nouveautés fiscales afin de fournir une aide aux clients dans leur déclaration d'impôt sur le revenu.

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Les professionnels de l'immobilier

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : ½ journée (soit 3,30 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 50

INTERVENANT(S)

Formateur : Gestionnaire spécialisé en gérance locative et fiscalité

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 130 € HT

Non Adhérent FNAIM : 190 € HT

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue

+ présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I - LA FISCALITÉ DES REVENUS IMMOBILIERS ET LES DÉCLARATIONS FISCALES

- Principe et fonctionnement de la fiscalité immobilière
- Les déclarations fiscales

II - LA FISCALITÉ DES REVENUS FONCIERS

- 2 régimes : Le micro foncier et le réel
- Le déficit foncier et son imputation
- Aide à la déclaration de revenus foncier (déclaration 2042, 2044, ...)
- Les travaux déductibles ou non, sort des travaux d'économie d'énergie

III - LES PRINCIPAUX RÉGIMES INCITATIFS ACTUELS EN MATIÈRE DE LOCATION NUE

- Les dispositifs actuels et leur aménagement :
 - PINEL (conditions actuelles, évolution quant aux avantages fiscaux) et PINEL +
 - PINEL : prorogation du délai de 30 mois d'achèvement des logements acquis en
 - Vefa
 - DENORMANDIE (conditions, apports du décret du 26 mars 2019, choix entre
 - Denormandie et Déficit foncier)
 - LOC Avantages : Le dispositif locatif à loyer abordable
- Cas pratique de calcul d'impôt foncier sous le régime du micro/réel/Pinel

IV - LES AIDES FINANCIÈRES AUX TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- MaPrimRenov, Eco Prêt à Taux 0%, autres aides actuelles et travaux éligibles

V - LA LOCATION MEUBLÉE, UN INVESTISSEMENT QUI RESTE ATTRACTIF

- LMNP/LMP
- Le Micro Bic et le réel
- Le meublé et les cotisations sociales
- Location d'une partie de l'habitation principale du bailleur : plafonds de loyer raisonnable en 2022

VI - AUTRES ACTUALITÉS FISCALES

- La taxe foncière : une envolée des taxes selon les villes et selon les biens
- Rappel taux TVA travaux
- Fiscalité et vente terrains en zone tendue
- Fiscalité des résidences secondaires
- Le statut du loueur foncier et la fiscalité Flat tax dans les cartons...

SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

