



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.

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 : 475 € HT

Non Adhérent FNAIM : 1 106 € HT

Demandeur d'emploi : 795 € 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

