



## OBJECTIF(S)

- Analyser les avantages et les contraintes d'une SCI d'un point de vue juridique et fiscal, construire une réponse adaptée pour transmettre, dans les meilleures conditions, un patrimoine immobilier

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Transactionnaires et administrateurs de biens

**Prérequis** : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique 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** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### I - L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

- Les modes de détention d'un immeuble : direct ou indirect
- Les avantages et les inconvénients d'une SCI
- Les Clause statutaires d'une SCI : les apports, l'objet social, le droit des associés, le montant du capital
- Les droits dûs lors de la construction d'un patrimoine immobilier : les droits d'enregistrement ou la TVA
- Les modes de financement

### II - L'EXPLOITATION DE L'IMMEUBLE

- La gestion de l'immeuble et la TVA
- Le comparatif BIC/revenus fonciers : l'analyse de la déclaration 2072
- Les mesures fiscales incitatives liées au marché immobilier
- Le statut du loueur en meublé: en nom propre ou en SARL
- Le démembrement de propriété et l'immobilier
- Les taxes sur les micro-logements et les logements vacants

### III - LA CESSIION DE L'IMMEUBLE

- La cession et la transmission de l'immeuble
- Les cessions de parts sociales de SCI ou la vente de l'immobilier détenu en direct
- Le nouveau régime des plus-values immobilières : IR et CSG/CRDS
- Les objectifs de la transmission : la donation des parts, le démembrement des parts, l'indivision
- Les modalités de règlement des droits dus sur la transmission de l'immeuble
- La dissolution de la SCI



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap