

## OBJECTIF(S)

- Maîtriser les montages défiscalisants en immobilier

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Les transactionnaires et gestionnaires confirmés souhaitant approfondir leurs connaissances techniques sur cette matière

**Prérequis :** niveau confirmé en fiscalité (connaissance des revenus fonciers, des BIC, de la différence entre société IR et société IS)

## 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 - POURQUOI LE CRÉDIT IMMOBILIER EST UNE SOURCE D'ENRICHISSEMENT

- Le crédit amortissable / Le crédit in fine

### II - LES FORMES JURIDIQUES DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- L'investissement en direct
- L'investissement en OPCI / SCPI
- L'investissement en sociétés transparentes
- L'investissement en société IS

Les conséquences fiscales du choix

### III - LES DISPOSITIFS FONCIERS DÉFISCALISANTS

- Dispositif PINEL
- Investissements dans les DOM-COM
- Investissements forestiers
- Loi COSSE
- LA LOI MALRAUX
  - Le mécanisme
  - Le montage
  - Les charges déductibles
  - L'avantage fiscal
  - L'engagement de location
  - Les formalités déclaratives

### - LES IMMEUBLES CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES

- Immeubles productifs de revenus
- Immeubles improductifs de revenus

### IV - LE LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL (LMP) ET LE LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

- Le mécanisme
- Le montage
- Les charges déductibles
- L'avantage fiscal BOUVARD CENSI
- Les formalités comptables et déclaratives

### V - SIMULATIONS CHIFFRÉES PERMETTANT DE DÉTERMINER EN FONCTION DU PROFIL DE L'INVESTISSEUR

- Les économies d'impôts pour chaque montage
- L'intérêt de choisir un mécanisme plutôt qu'un autre

### VI - LES AUTRES DÉFISCALISATIONS

- Taxe foncière sur les propriétés bâties – Cas d'exonérations
- Anticiper la transmission
- Exonération des plus-values immobilières
- Le passif déductible à l'IFI
- Récupérer de la TVA
- Investissement dans les murs d'hôtels



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap