SIFI001

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

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 16 heures)
Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board
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 + envoi des cas pratiques et correction par un formateur spécialisé
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en fiscalité immobilière
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 475,00 € HT
Non Adhérent FNAIM : 1 106,00 € HT
Demandeur d'emploi : 795,00 € HT

PROGRAMME

I - LA DOCUMENTATION FISCALE

- Comprendre le vocabulaire fiscal, trouver la règlementation 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

Programme accessible aux personnes en situation de handicap

Formation professionnelle FNAIM 2022 - Ce document est la propriété de l'ESI. Reproduction interdite.