

**216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

DEFISCALISATION IMMOBILIERE LOUEUR MEUBLE - 1/3

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Acquérir les fondamentaux de l'impôt sur le revenu
- Acquérir les bases techniques du revenu foncier
- Savoir déterminer l'intérêt d'intégrer une SCI dans son patrimoine
- Appréhender les avantages fiscaux et spécificités de la location meublée
- Savoir identifier les cibles clients
- Savoir utiliser son portefeuille transaction pour séduire de nouvelles cibles de clients
- Savoir présenter une offre d'investissement immobilier

PUBLIC VISE Agents immobiliers

PREREQUIS Connaissances générales en immobilier

DUREE ET DATE 14 heures réparties sur 2 jours

ANIMATEUR Mr Stéphane PRAT

MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUE La méthode affirmative permet aux participants de découvrir un nouveau contenu. Elle se base sur l'exposé. Elle est utilisée par le formateur au cours d'une formation, pour des actions d'information ou pour des apports théoriques et des apports pratiques grâce à des mises en situations virtuelles.

La formation a lieu à l'hôtel KYRIAD Prestige (135 rue de Jugurtha - 34070 Montpellier), dans une salle de réunion équipée de tout le matériel nécessaire (liaison Wi-Fi, projecteur vidéo, paper-board)

DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d'émergence de groupe et individuelle.

PROGRAMME Introduction : Accueil des participants et tour de table de présentation.

**216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

**DEFISCALISATION IMMOBILIERE
LOUEUR MEUBLE - 2/3**

JOUR 1 – 7 heures

Défiscalisation à l'achat

- Régime "Pinel " :
 - "Pinel" métropole
 - "Pinel" Outre-Mer
- Régime "Censi Bouvard" (location meublée non professionnelle)
- Régime "Malraux" (opérations de restauration immobilière)
- Investissement dans le logement outre mer

Imposition des revenus

- Revenus fonciers
- Bénéfices industriels et commerciaux
 - locations meublées professionnelles
 - locations meublées non professionnelles
- Régime d'imposition des monuments historiques

Imposition des plus-values

- Plus-values immobilières privées
- Plus-values immobilières professionnelles

L'imposition à la TVA de certains locaux meublés ou aménagés

Impôt sur la fortune immobilière

JOUR 2 – 7 heures

Modalités d'acquisition et de détention d'actifs immobilier

- Acquisition en direct
- Acquisition via une SCI
- Acquisition via la « pierre papier » : SCPI et OPCI

**216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19**

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

**DEFISCALISATION IMMOBILIERE
LOUEUR MEUBLE – 3/3**

Identification de solutions permettant d'optimiser la détention d'actifs immobiliers

- Réalisation de travaux
- Recours au crédit
- La location meublée professionnelle

Mise en œuvre de stratégies de transmission du patrimoine immobilier

- Le démembrement de propriété
- La donation

VALIDATION DE LA FORMATION QCM Après-projet (évaluation sur les acquis de la formation),
Attestation individuelle de formation.