

Organisme de formation UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et intitulé : FI03 - Actualité de la fiscalité immobilière en transaction, gestion locative et copropriété

Durée : 07h00 (420 minutes)

Type : Classe virtuelle

Public :

- Public Suivi et validation
- Gestionnaires locatifs et de copropriété
- Consultants en transaction
- Toute personne souhaitant actualiser ses connaissances en matière de fiscalité immobilière

Objectifs pédagogiques :

- Mettre à jour ses connaissances en matière de fiscalité immobilière
- Accompagner efficacement ses clients

Prérequis :

- Avoir des notions fondamentales en fiscalité immobilière.
- Comprendre les principales obligations fiscales des propriétaires et des investisseurs.
- Disposer d'une aptitude à analyser et expliquer les impacts des évolutions fiscales.

Programme :

1 - L'ACTUALITÉ FISCALE DE LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE

- La vente de terrains à bâtir : TVA sur le prix ou sur la marge (à jour des dernières jurisprudences et réponse ministérielle)
- Qui vend ? : assujetti ou non assujetti à la TVA / occupant / bailleur / syndicat de copropriété
-

2 - L'ACTUALITÉ FISCALE DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

- L'imputation du déficit foncier doublée
- Le rappel du principe du déficit foncier
- L'application du décret du 21/04/23 aux déclarations 2044 et 2072 / 2023
- Le mécanisme applicable pour les années 2023 à 2025
- Avantages et inconvénients.
- La location de locaux professionnels : option TVA, local par local ? (Evolution jurisprudentielle et doctrinale)
- Le régime optionnel et son actualité : ses incidences à l'achat, à la vente, à la location, à la détention en copropriété
- L'investissement locatif : le dispositif « Pinel », des taux de réduction maintenus sous conditions en 2023 et 2024

- Bref rappel du mécanisme : de l'achat à la revente
- Du « Pinel classique » au « Pinel + » : des critères énergétiques, environnementaux et de confort
- L'investissement locatif : le dispositif « Loc'Avantages »
- Bref rappel du mécanisme « Cosse »
- La transformation d'une déduction en une réduction d'impôt
- La fiscalité de la location meublée
- Un micro-BIC adapté à la nature de la location / des abattements allant de 30 à 71 %
- LMNP – les points de vigilance – rappel du mécanisme

3 - L'ACTUALITÉ FISCALE DE LA COPROPRIÉTÉ

- La rénovation de l'habitat en participant à la transition énergétique en 2024
- MaPrimeRenov' proposée au syndicat de copropriété (avec bref comparatif avec celle accordée aux occupants et bailleurs)

Moyens pédagogiques :

- Séance de formation en salle.
- Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur <https://unplusformations.immo/login/>

Moyens d'évaluation :

- Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à la fin de la formation (réalisée en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur <https://unplusformations.immo/login/>).

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

- Questionnaire d'évaluation de la formation.

Coordonnées pour support :

- e-mail : contact@unplus.fr