

Organisme de formation UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et intitulé : FI05 - Location nue / location meublée : un comparatif

Durée : 03h30 (210 minutes)

Type : Classe virtuelle

Public :

- Comptables et gestionnaires gérance.
- Conseiller en gestion de patrimoine.
- Négociateurs en immobilier résidentiel.

Objectifs pédagogiques :

- Appréhender de manière pratique les aspects juridiques et fiscaux de la location nue et de la location meublée.
- En maîtriser la comparaison.
- Conseiller efficacement ses clients bailleurs.

Prérequis :

- Comprendre les cadres juridiques et fiscaux spécifiques à la location nue et à la location meublée.
- Identifier les différences majeures entre ces deux régimes pour en faciliter la comparaison.
- Acquérir les compétences nécessaires pour orienter et conseiller stratégiquement les bailleurs.

Programme :

1 - LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : LES ASPECTS JURIDIQUES

- Les définitions utiles (location vide / location meublée / résidence principale / location meublée avec services / LMP / LMNP...)
- La bail loi de 89
- Son champ d'application
- Les règles communes
- Les règles distinctes
- Le bail civil
- Le bail commercial (résidence services)

2 - LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : LES ASPECTS FISCAUX

- L'imposition directe de la location
- L'imposition à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des RF
- L'imposition à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC
- Le micro-foncier / le micro-BIC
- Leur champ d'application

- Leur mécanisme
- Les avantages / les inconvénients
- Le revenu foncier / le BIC
- Les principes essentiels de détermination d'un revenu foncier
- Les recettes et les dépenses (la 2044)
- Le traitement du déficit
- Les principes essentiels de détermination d'un BIC (LMP / LMNP)
- Les produits et les charges (la 2031)
- L'amortissement
- Le résultat comptable / Le passage du résultat comptable au résultat fiscal
- Les effets du passage d'un régime à l'autre
- La fiscalité de la vente du bien loué vide / loué meublé

3 -CAS PRATIQUE SUR LE MÊME BIEN LOUÉ NU OU MEUBLÉ

- Une synthèse de la réglementation juridique et un comparatif des règles applicables
- Avantages et inconvénients
- Une détermination et le comparatif de deux résultats (RF / BIC)
- Même hypothèse / même investissement... mais des résultats distincts
- Avantages et inconvénients
- Synthèse

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