

Module 103

La défiscalisation immobilière

Cette formation a pour objectif d'approfondir et de maîtriser les principes d'imposition des revenus fonciers. La formation est construite essentiellement autour de la résolution de mini cas pratiques. L'objectif est également d'intégrer les nouveautés issues de la doctrine administrative et de la jurisprudence la plus récente.

Durée :
7 heures

Formateurs :
Jacques DUHEM
Stéphane PILLEYRE



Objectif :
Acquisition, entretien ou perfectionnement des connaissances

Public concerné :
Notaires,
Experts Comptable, CGPI,
CGP Banque et Assurance,
Collaborateurs

Niveau de connaissance requis :
Maîtrise des principes traités aux modules 101 et 102.

Plan détaillé :

Introduction:

I. Les fondamentaux de l'immobilier patrimonial

II. Le choix d'un dispositif

Impact des différents dispositifs en fonction de la situation fiscale de l'investisseur :

- Primo investisseur ;
- Investisseur ayant déjà des revenus fonciers positifs ;
- Investisseur ayant accumulé des déficits fonciers en report.

III. Problématiques fiscales: morceaux choisis

- Déficit fonciers
- Les dispositifs Scellier et LMNP Bouvard : conditions d'application
- Le dispositif Malraux
- La location meublée : retour sur les grands principes
- Le plafonnement des niches fiscales

IV. Immobilier défiscalisant : Comment fixer le montant de l'investissement ?

V. Le choix du financement

Rappel des modes de financement et de leur impact sur la fiscalité ;
Pourquoi financer par prêt ?

Le prêt in fine, intéressant ? Sous quelles conditions ?

VI. Analyse des simulations : TRI ou Enrichissement ?