

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE EN DIGITAL LEARNING

WE-SIFI001

2 jours (14h) CYCLE INTENSIF

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **650 € HT**

ESSENTIEL

OBJECTIFS :

- Maîtriser les contraintes et les avantages de la fiscalité immobilière

NIVEAU & PUBLIC :

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

MOYENS PÉDAGOGIQUES :

Les supports pédagogiques sont adressés au stagiaire dès le 1^{er} jour de la formation.

1 support pédagogique :
• Fiscalité immobilière

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

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

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I – LA DOCUMENTATION FISCALE

- Comprendre le vocabulaire fiscal, trouver la réglementation 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