



« LA FISCALITÉ EN IMMOBILIER »

PROGRAMME CONDENSÉ DE LA FORMATION – Réf. : FFT22A

MODULE 1

LES BASES DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE (1H)

- Les différentes catégories de revenus immobiliers,
- Distinction location nue (revenus fonciers) / meublée (BIC),
- Présentation des régimes d'imposition (micro / réel),
- Obligations déclaratives principales,
- Cas introductif : un bailleur avec 1 appartement loué nu.

> QCM d'évaluation

MODULE 2

FISCALITÉ DE LA LOCATION NUE (1H)

- Revenus fonciers : définition et calcul,
- Régime micro-foncier : seuil et abattement de 30 %,
- Régime réel : charges déductibles et déficit foncier,
- Cas pratique : comparaison micro / réel avec chiffres,
- Points de vigilance : plafonds et cumul avec autres régimes.

> QCM d'évaluation

MODULE 3

FISCALITÉ DE LA LOCATION MEUBLÉE (1H)

- Revenus imposés en BIC,
- Régime micro-BIC : seuil et abattement de 50 % (71 % saisonnier),
- Régime réel simplifié : charges et amortissements,
- Cas pratique : LMNP micro-BIC vs réel,
- Passage de LMNP à LMP : conséquences fiscales.

> QCM d'évaluation

MODULE 4

FISCALITÉ DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES (1H)

- Principe d'imposition des plus-values,
- Plus-value sur résidence principale : exonération,
- Plus-value sur résidence secondaire et locative : barème et abattements,
- Cas pratique : calcul d'une plus-value après 10 ans de détention,
- Cas particuliers : donations, successions, sociétés.

> QCM d'évaluation

MODULE 5

FISCALITÉ INDIRECTE & LOCALE (1H)

- Droits de mutation (frais de notaire),
- TVA immobilière : neuf et marchand de biens,
- IFI : biens concernés et calcul de l'assiette,
- Taxes locales (taxe foncière, taxe d'habitation résiduelle, TLV),
- Cas pratique : calcul IFI simplifié sur un patrimoine immobilier.

> QCM d'évaluation

MODULE 6

STRATÉGIES & OPTIMISATION (1H)

- Optimiser grâce aux régimes (micro, réel, LMNP/LMP),
- Utiliser la SCI, SARL de famille ou holding patrimoniale,
- Coupler transmission et fiscalité (donations, démembrements),
- Points de vigilance : abus de droit et requalifications,
- Cas pratique global : stratégie fiscale d'un investisseur multi-biens.

> QCM d'évaluation



06 70 74 67 80



contact@connect-e-form.fr



www.connect-e-form.fr



RÉSERVEZ GRATUITEMENT
ET SANS ENGAGEMENT
VOTRE 1^{ER} RENDEZ-VOUS SUR
CALENDLY

SCANNEZ-MOI !

CONNECT E-FORM 16 Rue Saint-Antoine du T, Bureau 3 31000 Toulouse – France
SARL au capital de 100 € – Code APE : 721Z – N° TVA : FR16988093670 – RCS Toulouse
N° SIRET : 988 093 670