

« LA FISCALITÉ EN IMMOBILIER »

PRÉSENTATION DE LA FORMATION POUR LES PARTICULIERS

Réf. : FFT22A



MAÎTRISEZ LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET OPTIMISEZ LA RENTABILITÉ DE VOS INVESTISSEMENTS.

Vous souhaitez louer, gérer et valoriser vos biens en toute sérénité ?

Grâce à un accompagnement structuré et une approche claire, vous découvrirez tout ce qu'il faut savoir : régimes fiscaux, charges déductibles, plus-values, transmission... et surtout, comment transformer la fiscalité en un véritable levier stratégique.

CE QUE VOUS ALLEZ APPRENDRE

- Les bases de la fiscalité immobilière et ses différents régimes,
- Les revenus fonciers et les charges déductibles,
- La fiscalité spécifique de la location meublée (LMNP/LMP),
- Le calcul et l'optimisation des plus-values immobilières,
- L'IFI, les droits de succession et les stratégies patrimoniales,
- Les montages juridiques et fiscaux pour optimiser vos revenus et transmissions.

La fiscalité immobilière est bien plus qu'une contrainte : c'est un outil puissant pour sécuriser vos revenus et valoriser votre patrimoine.

En suivant cette formation, vous bénéficierez :

- **D'un contenu structuré et accessible**, même sans connaissances préalables,
- **D'exemples pratiques et comparatifs** pour comprendre les choix fiscaux,
- **D'une méthode concrète** pour appliquer directement vos acquis.

Ne laissez rien au hasard !

Prenez le contrôle de votre fiscalité dès maintenant et exploitez tout son potentiel.

OBJECTIFS GLOBAUX PÉDAGOGIQUES

A l'issue de la formation, les apprenants seront capables de :

- Comprendre et appliquer les régimes fiscaux adaptés à leur situation (foncier, BIC, LMNP/LMP),
- Identifier et utiliser les charges et abattements pour réduire l'impôt,
- Calculer et optimiser la fiscalité des plus-values immobilières,
- Anticiper l'IFI, la transmission et les droits de succession,
- Mettre en place des stratégies fiscales et juridiques efficaces,
- Comparer et choisir les montages (SCI IR/IS, SARL de famille, holding, indivision) selon leurs projets.

THÉMATIQUES

- Les bases de la fiscalité immobilière.
- Revenus fonciers et charges déductibles.
- Fiscalité de la location meublée.
- Plus-values immobilières.
- Fiscalité patrimoniale et transmission.
- Stratégies d'optimisation et montages juridiques.

« LA FISCALITÉ EN IMMOBILIER »

PROGRAMME DE LA FORMATION

Réf. : FFT22A



FORMATION INNOVANTE 100% E-LEARNING, QUI ALLIE INTELLIGENCE ET INTERACTIVITÉ

Durée : 35 heures (100 % e-learning)

Objectif : savoir maîtriser la fiscalité immobilière pour sécuriser ses revenus, réduire sa charge fiscale et optimiser la transmission de son patrimoine.

Programme : 6 modules

Vous souhaitez comprendre et optimiser la fiscalité de vos biens immobiliers ?

Notre formation « **La fiscalité en immobilier** » est faite pour vous.

Grâce à une méthode claire et pratique, vous apprendrez à limiter vos impôts, anticiper les risques et tirer parti des meilleures stratégies fiscales.

MODULE 1 - LES BASES DE LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE (6h)

- Principes généraux de l'imposition immobilière,
- Distinction revenus fonciers / BIC (location nue vs meublée),
- Présentation des différents régimes fiscaux (micro, réel, LMNP/LMP),
- Obligations déclaratives du bailleur,
- Étude de cas : comparaison entre location nue et meublée.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 2 - REVENUS FONCIERS ET CHARGES DÉDUCTIBLES (5h)

- Le régime micro-foncier : conditions et abattement,
- Le régime réel : charges déductibles et amortissements,
- Intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion et assurances,
- Déficit foncier : conditions et imputation,
- Exemple pratique : calcul d'un déficit foncier et impact fiscal.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 3 - FISCALITÉ DE LA LOCATION MEUBLÉE (6h)

- LMNP au réel simplifié : amortissements et charges,
- Distinction LMNP / LMP (conditions et conséquences fiscales),
- Déclarations fiscales spécifiques (formulaire 2042 C PRO, 2031, 2033),
- CFE et autres taxes applicables,
- Cas pratique : calcul de l'impôt en LMNP réel vs micro-BIC.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 4 - PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES (6h)

- Principe d'imposition des plus-values des particuliers,
- Abattements pour durée de détention (IR et prélèvements sociaux),
- Exonérations (résidence principale, faible montant, durée > 30 ans),
- Cas des terrains à bâtir et droits de mutation,
- Étude chiffrée : calcul d'une plus-value avec abattements.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 5 - FISCALITÉ PATRIMONIALE ET TRANSMISSION (6h)

- IFI : principes, biens imposables, calcul et exonérations,
- Donation et succession de biens immobiliers : barèmes et abattements,
- Stratégies de transmission : démembrement, SCI familiale, pacte Dutreil immobilier,
- Assurance-vie et immobilier : stratégies d'optimisation,
- Cas pratique : transmission d'un patrimoine immobilier.

> [QCM d'évaluation](#)

MODULE 6 - STRATÉGIES D'OPTIMISATION ET MONTAGES JURIDIQUES (6h)

- Choix entre détention en direct, SCI à l'IR, SCI à l'IS,
- Comparaison SARL de famille, holding patrimoniale, indivision,
- Arbitrage entre vente, location, mise en société,
- Stratégies d'optimisation des revenus et de la transmission,
- Cas pratiques comparatifs : SCI IR vs SCI IS sur un bien locatif.

> [QCM d'évaluation](#)

COMMENCEZ DÈS AUJOURD'HUI ! Votre patrimoine mérite une stratégie fiscale sur-mesure...

... pour transformer vos obligations fiscales en un véritable levier de performance patrimoniale.

CADEAU DE BIENVENUE !



Documents **BONUS**
à télécharger

OFFERTS
POUR TOUTE INSCRIPTION

CONNECT  -FORM
Boostez vos compétences avec l'innovation digitale



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

SCANNEZ-MOI !



06 70 74 67 80



contact@connect-e-form.fr



www.connect-e-form.fr

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
Déclaration d'activité enregistrée sous le N° XX XX XXXXX XX auprès du préfet de la région Occitanie.
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.