

Immobilier et Défisicalisation

La location nue – Les revenus fonciers

Formation fiscale

N° C02

Intervenant

Un formateur consultant Avocat au Barreau

Effectif Maximum

15 participants

Pré-requis

Connaître les bases de la défiscalisation

Public visé

Agents immobiliers - Promoteurs
Gestionnaires de patrimoines

Durée

Une journée (7 heures)
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

Tarif

500€ HT par participant –TVA 19,60%

Lieux et Dates

Lyon le 12 mars 2012

Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.

Alternance d'exposés théoriques / exemples pratiques.

Le formateur est un Avocat. Il a une approche pratique des textes de lois.

Il intervient depuis quelques années auprès de Sirius Formation avec une approche pédagogique plébiscitée par les stagiaires.

Un document sera remis à chacun des participants

Inscriptions

04 91 07 02 52

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

www.sirius-formation.fr

● Objectifs

- Maîtriser les principes généraux de la fiscalité immobilière
- Prendre en compte les modifications apportées par la Loi de Finances pour 2012

● Programme

Approche de la défiscalisation immobilière

- Principes généraux de l'impôt sur le revenu
- Les différentes catégories de revenus et les résultats catégoriels
- Réduction d'impôt /déduction /crédit d'impôt

Les revenus fonciers

- Aspects juridique et fiscal (individuel et SCI)
- Le régime réel et micro foncier

Les différents types de recettes et de revenus fonciers

- Le loyer et es recettes accessoires
- Les sommes à prendre ou non en compte dans les revenus fonciers (dépôt de garantie, pas de porte, indemnités d'assurances et subventions, etc.)

Examen des postes de frais, charges et dépenses déductibles des revenus fonciers.

La déclaration n°2044S des revenus fonciers – Cas pratiques

- Les travaux (distinction entre travaux déductibles d'aménagement, d'entretien et réparation et les travaux non déductibles de construction ou reconstruction – Application jurisprudentielles)
- Les charges de copropriété
- Les intérêts d'emprunts
- Les autres postes de dépenses

La détermination du déficit foncier

- Le sort du déficit foncier et son imputation sur le revenu global du contribuable

Le dispositif de réduction d'impôt « Scellier »

Les aménagements par la Loi

- Le verdissement progressif des taux (Loi de finances pour 2010) – Les immeubles BBC – Les commentaires de l'administration fiscale

Les régimes spéciaux – Les dispositifs réhabilitatifs et spécifiques

- L'ancien régime d'amortissement « Robien-Borloo »
- Le régime « Borloo ancien »
- Le dispositif Malraux
- Monuments historiques (
- Les résidences de tourisme – Loi Demessine – Les ZRR

Sirius Formation Sarl

Building de la Bourse 2, rue du Beausset. 13001 Marseille Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 09 72 25 73 23 - Email : contact@sirius-formation.fr www.sirius-formation.fr
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00048 - Code APE : 85.59A n°déclaration d'activité: 93131064213