

LE LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL ET NON PROFESSIONNEL

Objectifs de la formation

Maîtriser les aspects fondamentaux du régime fiscal spécifique de la location en meublé pour des besoins professionnels ou privés.

Animation :

Par des Consultants – Formateurs assurant également des missions de Conseil auprès des établissements.

Nombre de Stagiaires : 15 maximum

Méthodologie pédagogique

L'intervention consistera en l'étude des différentes activités de location en meublé en vue d'opérer des choix économiques adaptés.

Supports pédagogiques :

Textes juridiques et fiscaux applicables.
Etudes de cas.
Résumés et transparents.

Personnel visé : Professionnels de la banque, professionnels de l'immobilier, investisseurs publics ou privés, gestionnaires de patrimoine, particuliers.

Durée de la session : journée (7 heures).

Coût de la formation :

Intra : 1 000 € /Jour
(Hors frais de déplacement et de séjour)

Inter : 450 €

Durée pédagogique : 7 heures / jour

Evaluations : A l'issue de la formation, une évaluation des stagiaires et du formateur est remise à l'établissement.

Programme indicatif

I / Introduction

- rappel sur la fiscalité des BIC (BIC professionnels et BIC non professionnels).
- la distinction entre le « loueur en meublé » professionnel et non professionnel.
- l'environnement juridique de la location en meublé : le contrat de location.

II / La location en meublé non professionnelle :

- les catégories de loueurs en meublé non professionnels (loueurs exonérés ; micro-loueurs ; loueurs en meuble indirects ; autres loueurs non professionnels).
- règles fiscales de détermination du résultat (le calcul des recettes – les charges et les amortissements).
- contraintes et obligations comptables et fiscales (micro BIC ; réel simplifié ; réel normal).
- déficits fiscaux et plus-values.

III / La location en meublé professionnelle :

- le statut fiscal et juridique du loueur en meublé professionnel : inscription au RCS. Seuil minimal des recettes. Condition alternative de 50 % du revenu global.
- obligations fiscales et comptables (réel simplifié ; réel normal).
- la détermination du résultat fiscal (amortissement, bénéfice, déficit, plus-values).
- la taxe professionnelle (assujettissement et exonération).
- impôts locaux (taxe foncière, taxe d'habitation).
- la TVA (assujettissement. Exonération. aspects pratiques).
- les aspects du statut social du loueur en meublé professionnel.
- ISF.
- cas pratiques en vue d'une optimisation juridique, fiscale et économique.
- utilisation pratiques des diverses formes sociales.
- montages juridiques et financiers