

La location meublée

Durée: 7.00 heures (jours)

A QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Profil du stagiaire

- Experts comptables
- Notaires
- Avocats
- Conseillers spécialisés
- Investisseurs privés avertis

Prérequis

- Notions générales sur les grands principes de location meublée : actifs immobiliers, baux..
- Notions comptables et fiscales sur les régimes fiscaux : savoir ce qu'est un bilan, un compte de résultat..
- Connaissance des principes d'une déclaration selon le régime BIC

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Comprendre et maîtriser les spécificités techniques du statut de loueur en meublé, professionnel ou non, dans toutes ses composantes : juridiques, fiscales, comptables et patrimoniales.
- Mesurer l'impact des nombreux pièges et points de vigilance, source potentielle de litiges et contentieux.

CONTENU (PROGRESSION PEDAGOGIQUE)

- Les Fondamentaux de la Location Meublée
 - 1. Location directe : contraintes de la loi Alur - différents types de baux – inventaire – plafonnement des loyers - location saisonnière - autorisation administrative - obligation d'enregistrement – chambres d'hôtes – meublé de tourisme classé – gîtes ruraux – habitations légères (mobil home...)
 - Location indirecte : bail commercial - Points de vigilances - Analyse du contexte actuel...
- Particularités Fiscales de la Location Meublée – BIC location Meublée vs BIC Hôtelier
 - Spécificité du BIC meublé par rapport au BIC para-hôtelier
 - Location meublée vs parahôtellerie : problématique des prestations de services et du bail variable
 - Cas particulier des chambres d'hôtes, campings et habitations légères (mobil home)
 - Conséquences fiscales de la parahôtellerie
- Particularités comptables et fiscales : déterminer le résultat fiscal
 - Exonérations fiscales
 - Déclaration de début d'activité : imprimé P0i – points de vigilance
 - Régime Micro BIC et particularité des seuils

OLIFAN FORMATION

609 ROUTE DE LA ROQUETTE
06250MOUGINS

Email: formation@olifangroup.com

Tel: 02 32 62 10 94



ENGAGÉS POUR VOTRE PATRIMOINE

- Conséquences fiscales du passage du régime micro BIC au réel simplifié : quelle valeur d'inscription à l'actif ?
- Problématique de la mise en location meublée d'un bien détenu dans le patrimoine privé – Passage de la location nue à la location meublée - location de la résidence principale ou résidence secondaire – quelle valeur d'inscription au bilan d'ouverture ? Quelle valorisation des avantages en nature pour usage personnel ?
- Charges particulières : frais d'acquisition et amortissements
- Impôts locaux : taxes d'habitation - CFE
- Cotisations sociales
- La TVA
 - Principes
 - Particularité de la transmission d'une universalité de biens
- Définition LMP IR Le traitement des déficits et des plus-values
- IFI
- La location meublée et la réduction d'impôt "Censi Bouvard"
 - Particularités et points de vigilance
 - « Recyclage »
- Analyse des différents modes d'exploitations : EI, EURL, SARL de Famille, SNC, SCI
- Transmission
 - En pleine propriété
 - En démembrement
- Conséquence du décès
 - Enjeux fiscaux de l'assurance-décès
 - En EI
 - En SARL de Famille
- Rapports et pistes de réforme

ORGANISATION

Formateur

Florent BELON

Moyens pédagogiques et techniques

- Accueil des stagiaires dans une salle dédiée à la formation.
- Documents supports de formation projetés.
- Exposés théoriques
- Etude de cas concrets
- Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation.

Dispositif de suivi de l'exécution de d'évaluation des résultats de la formation

- Feuilles de présence.
- Formulaire d'évaluation de la formation.
- Questionnaire d'évaluation des acquis en fin de formation