

### Fiscalité immobilière et SCI

#### Public

---

Aux titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ou lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire.

Aux personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau.

Aux personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

#### Pré requis

---

Aucun pré-requis

#### Objectifs

---

Appréhender les fondamentaux de la fiscalité immobilière (mise à jour avec la loi de finances pour 2019) et le cadre de fonctionnement de la Société Civile Immobilière. La formation s'appuie sur de nombreux exercices pratiques.

#### Déroulement pédagogique

---

Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques

#### Animateur

---

Cette formation est assurée par un spécialiste du domaine avec une expérience significative en entreprise et de pédagogie en formation

Nos formateurs sont sélectionnés et référencés selon un processus Qualité AFAQ ISO 9001

#### Suivi et évaluation

---

Une attestation de formation, un questionnaire de satisfaction ainsi qu'un questionnaire d'auto-évaluation pour mesurer l'atteinte des objectifs de la formation sont remis aux stagiaires en fin de journée

## Programme du stage

---

### Les plus-values immobilières

- Un point approfondi sur les plus-values immobilières - Règles de fonctionnement - Les types de travaux retenus par l'administration fiscale - Les travaux rejetés par l'administration fiscale - Les abattements pour durée de détention - Le calcul de la CSG

### L'impôt sur la fortune immobilière

- Un point rapide sur le nouvel IFI qui permet de comprendre les grandes orientations en matière de fiscalité immobilière pour les années qui viennent.

### Les revenus fonciers

- Présentation du régime réel et du régime micro-foncier - L'intérêt fiscal de choisir l'un de ces deux régimes - Les règles de fonctionnement des déficits fonciers

### Le régime du meublé

- Les caractéristiques du meublé - Le régime d'imposition du meublé : les BIC - La possibilité d'amortissement du bien pour réduire le bénéfice

### Le statut du meublé professionnel

- Les spécificités du statut et ses avantages sur le plan fiscal - Les limites du statut

### La détermination de la rentabilité d'un investissement immobilier

- Comment se calcule la rentabilité d'un investissement immobilier : rentabilité brute, rentabilité nette, - Fiscalité et rentabilité de l'investissement immobilier

### La SCI

- La SCI est un outil extrêmement souple qui aidera l'investisseur immobilier à trouver un cadre pour organiser la gestion de son patrimoine, préparer sa future succession, optimiser sa situation fiscale, etc.
- Le fonctionnement d'une SCI - La création de la SCI (démarches, statuts, etc) - SCI imposable à l'impôt sur le revenu - SCI imposable à l'impôt sur les sociétés - Comment sortir d'une SCI - SCI et divorce

<b>2 jours – 14 heures</b>	<b>Inscriptions</b>
<b>15 et 16 janvier 2019</b> de 9h à 12h et 13h30 à 17h30	Catherine GUYON <a href="mailto:c.guyon@nievre.cci.fr">c.guyon@nievre.cci.fr</a> 03 86 60 55 61
<b>Lieu : Nevers</b>	