

Se lancer dans l'investissement locatif : les réponses à vos questions

Vous souhaitez investir dans l'**immobilier d'habitation** : vous hésitez entre acheter un logement neuf, ou remis à neuf, ou un logement nécessitant des travaux.

Vous hésitez également entre une **location vide** ou **meublée**.

Vous vous interrogez également sur le **statut à adopter** (individuel, SCI, SARL de famille, etc.).

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Acquérir et maintenir des connaissances juridiques et fiscales liées à l'activité de location d'immeubles à usage d'habitation ;
- Décrypter les différents régimes fiscaux de location afin de savoir les mettre en œuvre ;
- Identifier les opportunités d'investissement et savoir faire évoluer son projet immobilier.

PUBLIC ET PREREQUIS

Tout public (investisseurs, agents immobiliers...)
Aucun prérequis

DATE ET HORAIRE

Vendredi 14 octobre 2022 de 9 H à 12 H 30
(sous réserve des inscriptions)

PRIX (1/2 journée) : 280 euros HT
Soit 336 euros TTC

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES / ÉVALUATION DE LA FORMATION

La formation est assurée par plusieurs avocats ayant la pratique du droit fiscal ; elle donne lieu à la remise d'un support pédagogique.

Les connaissances sont mises en œuvre à travers des exemples pratiques et chiffrés.

L'évaluation de la formation (questionnaire de satisfaction) et l'évaluation des acquis de la formation (QCM corrigé collectivement) sont réalisées en fin de formation.

LIEU / MODALITES

En présentiel : Nancy – ACD AVOCATS, 165 Boulevard d'Haussonville.

Formation accessible aux personnes en situation de handicap. Les personnes souhaitant bénéficier de modalités spécifiques sont invitées à se mettre en lien avec le « contact » ci-dessous afin qu'il leur propose la solution la mieux adaptée à leur besoin.

Formation également **organisée à distance**.

Contact stagiaires et entreprise / conseils pédagogiques
Fabienne MARCOLE : f.marcole@acd.fr - 03 83 27 21 35

PROGRAMME (une demi-journée - 3 heures 30)

■ ■ ■ Quelles différences entre la location nue et la location meublée ?

- D'un point de vue juridique (durée du bail, dépôt de garantie, préavis, loyers)
- D'un point de vue fiscal (revenus fonciers/BIC)

■ ■ ■ Quelle fiscalité pour les locations nues ?

- Le régime du micro-foncier
- Le régime réel d'imposition et la limitation des charges déductibles
- Le sort des déficits fonciers

■ ■ ■ Quelle fiscalité pour les locations meublées ?

- Le régime du micro-BIC
- Le régime réel d'imposition et le droit de déduire un amortissement
- La distinction « loueur en meublé professionnel et non professionnel » et ses conséquences (déficits / plus-value de cession de l'immeuble)
- Les avantages d'une exploitation en régime para hôtelier (TVA)

■ ■ ■ Quel statut juridique choisir ?

- En nom propre
- En société
 - Quelle forme juridique (SCI, SARL de famille, SAS, etc.) ?
 - Les avantages et inconvénients d'une société immobilière

■ ■ ■ Et si j'optais à l'impôt sur les sociétés ?

- Pourquoi une telle option ?
- Les conséquences de cette option

■ ■ ■ Quels dispositifs de défiscalisation ?

- Loc'Avantages (ou Cosse « Louer abordable »)
- Denormandie Ancien
- Censi-Bouvard

■ ■ ■ Quelle imposition en cas de revente du bien immobilier ?

- Le régime des plus-values des particuliers ou des plus-values professionnelles

MAJ 22.09.2022

ACD AVOCATS

Société d'Avocats

SELAFA au capital de 500 000 €
R.C.S. Nancy D 759 800 816
N° TVA FR 42.759.800.816
N° SIRET 759.800.816.00.143

NANCY

165, bd d'Haussonville
54000 Nancy
(Barreau de Nancy)
Tél. : 03 83 27 21 35

PARIS

55, bld Sébastopol
75001 PARIS
(Barreau de Paris)
Tél. : 01 42 67 79 78

ÉPINAL

7, rue Roland Thiéry
88000 Épinal
(Barreau d'Épinal)
Tél. : 03 29 81 89 89

METZ

4, place Saint Nicolas
57000 METZ
(Barreau de Metz)
Tél. : 03 87 74 24 54

THIONVILLE

5, place Simone Veil
57100 THIONVILLE
(Barreau de Thionville)
Tél. : 03 87 74 24 54

www.acd.fr