

Programme de formation détaillé

La location nue et meublée – SULONUM

Code produit : SULONUM

Domaine : Immobilier

Tarif : 321 € HT

Niveau : Initiation

Modalité : E-learning

Durée : 9.00 heures

Public :

Ce parcours de formation est principalement destiné aux professionnels de la banque, Agents ou négociateurs immobiliers, Conseillers en gestion de patrimoine désireux de satisfaire à leur obligation de formation continue annuelle en immobilier.

Prérequis :

Aucun

Objectif

- Répondre à la loi du 24 mars 2014 qui soumet les professionnels de l'immobilier à une obligation de formation leur donnant la capacité de négocier, de s'entremettre ou de s'engager pour le compte du titulaire de la carte Transaction immobilière leur ayant donné mandat
- Disposer d'un niveau de connaissances adéquat sur le domaine immobilier afin de conseiller les clients sur des investissements immobiliers neufs à caractère locatif, tout en maîtrisant l'environnement réglementaire de cette activité

Programme de la formation

- **La location nue**
- **Le déficit foncier**
- **La location meublée**
 - Les aspects juridiques de la location meublée
 - Les aspects fiscaux de la location meublée
 - L'URSSAF et location meublée
- **La location meublée et la TVA**
 - Les locations exonérées
 - Les locations soumises à TVA
 - La déclaration de la TVA
- **La location meublée et la déclaration des revenus**
 - Les locations exonérées
 - La déclaration BIC de la location meublée
 - La détermination du résultat
 - Les recettes / Les charges / Les amortissements / Les reports
- **Le régime fiscal des loueurs non professionnels (LMNP)**
 - Qui est le loueur non professionnel
 - Comptabilité et fiscalité du loueur non professionnel
 - Le sort des déficits
 - La réduction d'impôt pour investissement économique et social
 - Le dispositif CENSI-BOUVARD – Cas de remise en cause
 - Situation du LMNP au regard des plus-values
 - Situation de LMNP au regard de l'IFI
- **Le régime fiscal des loueurs professionnels (LMP)**
 - Le sort des déficits
 - Les avantages
 - Situation du LMP au regard des plus-values
 - Situation de LMP au regard de l'IFI
- Une assistance technique et pédagogique de l'apprenant est assurée tout au long de la formation via une adresse mail (formateur@af2a.com) permettant de contacter soit le service en charge des aspects techniques et logistiques, soit un formateur expert du domaine abordé, avec une réponse dans les 48 heures.

Moyens d'évaluation

- Questionnaire initial d'évaluation des besoins du stagiaire
- Évaluation des acquis de la formation par le biais de QCM et/ou d'exercices pratiques
- Évaluation de la satisfaction à chaud
- Évaluation de la satisfaction à froid

Méthodes pédagogiques

- Formation dispensée dans le cadre d'un environnement numérique pédagogique mettant à disposition de l'apprenant des supports pédagogiques, ainsi que des exercices d'accompagnement
- Documentation téléchargeable

Délais et modalités d'accès

- Accès au module de formation en ligne sur la plateforme d'apprentissage SumatrabyAF2A 24h après règlement
- Formation disponible 7jours/7, 24h/24 via une connexion Internet haut débit, pendant toute la durée de mise à disposition prévue