Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : ET SI C'ETAIT LE DOSSIER BIC LE PLUS TECHNIQUE ET RISQUE DU CABINET

Code : PR5960101214

Modalités

Durée :
7.00 heures soit 1.00 jour(s).

Intervenant :
Edouard CHAUVET - CHAUVET PATRIMOINE - Expert comptable - Référent consultant formateur FCGA

Profils des apprenants :

- Collaborateur EC confirmé, chef de mission EC, expert-comptable stagiaire, expert comptable adhérent ou pas au CGA MP

Prérequis :

- Gestion de dossiers de Loueurs en Meublés

Effectif :

- Minimal : 5
- Maximal : 12

Lieu :
A distance

Tarifs :

- Adhérent : 250.00 HT - 300.00 TTC
- Non Adhérent : 300.00 HT - 360.00 TTC

Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : ET SI C'ETAIT LE DOSSIER BIC LE PLUS TECHNIQUE ET RISQUE DU CABINET

Description du programme

On ne choisit plus d'être loueur en meublé professionnel (fiscal et social), on le devient de fait. Comment éviter les pièges devenus plus nombreux avec les dernières évolutions règlementaires.
L'objectif de cette journée de formation est de faire un point sur le fonctionnement et les principales évolutions du régime fiscal et social de la location meublée. Les impacts de la loi
de finances 2024 et du projet de loi LE MEUR. L'exploitation d'une location meublée : Conséquences fiscales au regard de l'impôt sur le revenu (régime du micro/réel, gestion des déficits, plus-values…), régime social pour l'exploitant (prélèvements sociaux, cotisations SSI, option pour le régime général …) et conséquences au niveau des impôts locaux (taxe d'habitation et/ou cotisation foncière des entreprises).

Objectifs pédagogiques

- Faire un point sur le fonctionnement et les principales évolutions du régime fiscal et social de la location meublée.
- Comment éviter les pièges devenus plus nombreux avec les dernières évolutions règlementaires
- Comprendre l'impact de La loi LE MEUR.
- Connaître les conséquences fiscales au regard de l'impôt sur le revenu sur l'exploitation d'une location meublée, régime social pour l'exploitant et conséquences au niveau des impôts locaux (taxe d'habitation et/ou cotisation foncière des entreprises).

Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : ET SI C'ETAIT LE DOSSIER BIC LE PLUS TECHNIQUE ET RISQUE DU CABINET

Contenu de la formation

- Bornage de l'intervention
  - Rappel location meublée différente de la parahôtellerie et des chambres d'hôtes
- Rappel des formalités liées à l'exploitation d'une location meublée
  - Déclaration d'existence INPI (impact des régimes matrimoniaux, de la co-exploitation, de l'exploitation en indivision, du démembrement …), déclaration en mairie, procédure de classement, vérification du PLU et du règlement de copropriété. Exploitation en direct, via une EURL, SARL de famille ou SNC.
- Quelles conséquences en matière de taxation à l'impôt sur le revenu
  - L'objectif, avec l'aide d'exemples comparatifs chiffrés, est de pouvoir être en mesure de déterminer lequel des deux régimes (micro ou réel) est le plus adapté. Comment valoriser l'immeuble et l'amortir (composants, 39c du CGI) ; ordre d'imputation entre déficits et ARD… Quelles sont les règles d'imputation des déficits des loueurs de meublés non professionnels et professionnels ? Quel est le traitement fiscal des plus-values des loueurs de meublés non professionnels et professionnels ? Comment bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu pour frais de comptabilité en cas d'option pour le réel ?
- Comment le revenu des loueurs en meublés est taxé socialement ?
  - Paiement des contributions sociales auprès du Trésor public ou cotisations sociales de la Sécurité sociale pour les indépendants, ou option sous condition pour le régime général ?
- Quelles conséquences au niveau des impôts locaux ?
  - La taxe d'habitation, La contribution foncière des entreprises (CFE). Le dispositif de plafonnement de la CFE en fonction de la valeur ajoutée.
- Passage d'une location nue en meublée : Les points à vérifier et les pièges à éviter
  - Typologie du bien et emplacement.
  - Dispositifs fiscaux avec engagement de location.
  - Conséquences de l'imputation d'un déficit foncier.
  - La gestion de fin du bail du locataire précédent.
  - Les règles d'inscription au bilan du bien en début de location meublé.
- Traitement des difficultés rencontrées sur le terrain et cas pratique avec mise en situation

Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : ET SI C'ETAIT LE DOSSIER BIC LE PLUS TECHNIQUE ET RISQUE DU CABINET

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques:

- Moyens pédagogiques : Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences. Apprentissage collaboratif grâce aux temps d'échanges.

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

- Suivi : Feuilles d'émargement – Attestation de fin de formation individuelle – Questionnaire stagiaire
- Évaluation : Quiz au démarrage. L'évaluation est réalisée tout au long de la formation à travers des exemples pratiques. Le stagiaire évalue sa progression à l'issue de la formation, confirmée par l'intervenant.

Qualité et indicateurs de résultats :
Evaluation de la satisfaction du stagiaire

Accessibilité :
Vous êtes en situation particulière ? Contactez le service formation pour répondre à vos besoins spécifiques liés à votre handicap.

Financement :
Prise en charge par votre FAF ou OPCO possible selon critères d'éligibilités. Plus de renseignements contactez Sophie DOUHET à s.douhet@cgamp.asso.fr

Conditions d'inscription :
Inscriptions au plus tard, 1 semaine avant le début de la formation.
Si demande de prise en charge, inscriptions 30 jours avant le début de la formation.

Contact :
Sophie DOUHET - Responsable Service Formation du CGA MP

Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : ET SI C'ETAIT LE DOSSIER BIC LE PLUS TECHNIQUE ET RISQUE DU CABINET

s.douhet@cgamp.asso.fr
05 62 16 73 54
06 12 25 12 78