Gérer - PROGRAMME

LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES

Code : PR6419148940

Modalités

Durée :
4.00 heures soit 0.50 jour(s).

Intervenant :
Edouard CHAUVET - Consultant formateur - Expert Comptable

Profils des apprenants :

- Experts-comptables et collaborateurs de cabinets

Prérequis :

- Gérer des dossiers de Loueurs en Meublés

Effectif :

- Minimal : 5
- Maximal : 12

Lieu :
CGA MP 13 avenue Jean GONORD 31500 TOULOUSE

Tarifs :

- Adhérent : 120.00 HT - 144.00 TTC
- Non Adhérent : 150.00 HT - 180.00 TTC

Gérer - PROGRAMME

LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES

Description du programme

La réintégration des amortissements fiscalement déduits a conduit certains à considérer qu'il n'y a plus d'avantage à louer en LMNP par rapport à la location nue. D'autres pensent qu'il n'y a dorénavant quasi plus de différences entre le régime des plus-values LMNP et LMP. Faisons le point et comparons chaque régimes (revenus fonciers, LMNP et LMP) au travers de cas pratiques chiffrés.

Objectifs pédagogiques

- Repérer et anticiper un changement de statut à venir - LM/LMNP
- Comprendre l'impact d'un investissement immobilier selon les régimes des revenus fonciers
- Savoir identifier les évènements qui déclenchent une plus-value imposable
- Connaître le régime des plus-values LMP et savoir la calculer
- Connaître le régime des plus-values LMNP et savoir la calculer

Contenu de la formation

- Distinction entre LMNP et LMP Mon client est LMNP ou LMP ? Repérer et anticiper un changement de statut à venir. Période retenue, revenus retenus et exclus, loyers retenus. Les pièges sont nombreux (abattements, déficits et revenus exonérés, prorata-temporis …). Cas pratiques chiffrés Comparatif d'un investissement immobilier selon les régimes des revenus fonciers, LMNP et LMP (3 horizons de 5, 15 et 30 ans) (3 scénarios de sortie : vente, donation, arrêt locatif pour récupération comme bien de jouissance).
- Evènements qui déclenchent une plus-value imposable La vente de l'immeuble déclenche une plus-value LMNP ou LMP. De nombreux autres évènements ne déclencheront pas de plus-values si LMNP, mais seront taxés si LMP.

Gérer - PROGRAMME

LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES

- Régime des plus-values LMP Le calcul de la plus-value LMP : Détermination de la plus-value cout terme et long terme. La taxation fiscale et sociale des plus-values CT et LT. Les exonérations fiscales (et non sociales) 151 SEPTIES ET 151 SEPTIES B
- Régime des plus-values LMNP Le calcul de la plus-value LMNP : LDF 2025, la réintégration des amortissements fiscalement déduits . Les locations meublées non concernées par cette réintégration. Impact de l'article 39C et du suivi des ARD (ordre d'imputation avec les déficits ordinaires, suivi et ventilation des ARD par immeuble). La situation au micro. Les abattements pour durée de détention. La taxation fiscale et sociale. Régime des bien migrants Dans certaines situations, 2 plus-values (plus-values des particuliers et LMP) doivent être constatées : Zoom sur le régime des biens migrants.

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques:

- ppt illustré d'exemples et exercices sur cas réels

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

- Quiz de démarrage et de fin d'atelier

Qualité et indicateurs de résultats :
Satisfaction des stagiaires

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.

Gérer - PROGRAMME

LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES

Contact :
Sophie DOUHET - Responsable Service Formation du CGA MP
s.douhet@cgamp.asso.fr
05 62 16 73 54
06 12 25 12 78