



Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES COMPARATIF ENTRE LES STRATEGIES LOCATIVES LOCATION NUE / LMNP / LMP

Code : PR1610419600

Modalités

Durée :

3.50 heures soit 0.50 jour(s).

Intervenant :

Edouard CHAUVET, Formateur concepteur-animateur, diplômé d'expertise comptable et de l'AUREP

Profils des apprenants :

- Collaborateur EC confirmé
- chef de mission EC
- expert-comptable stagiaire
- expert-comptable

Prérequis :

- Aucun

Effectif :

- Minimal : 8
- Maximal : 15

Lieu :

CGA MP 13 avenue Jean GONORD 31500 TOULOUSE

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 30 avril 2026



Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES COMPARATIF ENTRE LES STRATEGIES LOCATIVES LOCATION NUE / LMNP / LMP

Tarifs :

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

Description du programme

La loi de finances pour 2025 a modifié le régime des plus-values LMNP. 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 qui comparent pour un même investissement immobilier 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).

Objectifs pédagogiques

- Déterminer le statut LMNP ou LMP de son client loueur de meublé et anticiper un changement de statut
- Identifier les évènements qui déclenchent une plus-value imposable si LMNP et si LMP

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 30 avril 2026



Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES COMPARATIF ENTRE LES STRATEGIES LOCATIVES LOCATION NUE / LMNP / LMP

- Maitriser le régime des plus-values LMP
- Maitriser le nouveau régime des plus-values LMNP (l'impérieuse nécessité d'individualiser le suivi 39C)
- Savoir traiter le régime des biens migrants
- Calculer et comparer les stratégies locatives (location nue, LMNP et LMP) (tableaux Excell fournis dans le bagage pédagogique)

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 ...).
- 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.
- Régime des plus-values LMP
 - Le calcul de la plus-value LMP : Détermination de la plus-value court 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.

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 30 avril 2026



Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES COMPARATIF ENTRE LES STRATEGIES LOCATIVES LOCATION NUE / LMNP / LMP

- La taxation fiscale et sociale.
- Régime des biens migrants
 - Dans certaines situations, 2 plus-values (plus-values des particuliers et LMP) doivent être constatées : Zoom sur le régime des biens migrants.
- 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).

Organisation de la formation

Moyens pédagogiques et techniques:

- Mise à disposition en ligne de documents supports à la suite de la formation

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

- L'évaluation est réalisée tout au long de la formation à travers des cas pratiques personnalisés. Le stagiaire évalue sa progression à l'issue de la formation, confirmée par l'intervenant.
- Quiz début et fin de session

Qualité et indicateurs de résultats :

Evaluation de la satisfaction des stagiaires - Evaluation en formation par le formateur.

Accessibilité :

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

Financement :

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 30 avril 2026



Gérer - PROGRAMME

LA LOCATION MEUBLEE : FOCUS SUR LES REGIMES DE PLUS-VALUES COMPARATIF ENTRE LES STRATEGIES LOCATIVES LOCATION NUE / LMNP / LMP

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

s.douhet@cgamp.asso.fr

05 62 16 73 54

06 12 25 12 78

CGA MP | 13 avenue Jean GONORD TOULOUSE 31500 | Numéro SIRET : 30917299700046 |
Numéro de déclaration d'activité : 73310168031 (auprès du préfet de région de : Toulouse)
Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.



MAJ 30 avril 2026