

Maîtriser les paramètres d'un investissement immobilier patrimonial

**DB-11 2 Jours (14 Heures)**

Description

En partenariat avec Drive Innovation Insights L'immobilier est un support d'investissement essentiel dans la construction d'un patrimoine. Pour réussir un investissement immobilier, de nombreux paramètres doivent être maîtrisés : économiques, juridiques et fiscaux ainsi que la modalité de détention en direct ou par l'intermédiaire d'une société. L'objectif de cette formation est de vous donner l'ensemble des clés pour réussir un investissement sur un support immobilier.

À qui s'adresse cette formation ?

Pour qui

Conseiller en gestion de patrimoine, chargé de clientèle particuliers ou professionnels ou tout autre personne souhaitant maîtriser les caractéristiques d'un investissement immobilier.

Prérequis

Aucun

Les objectifs de la formation

- Maîtriser les différents supports d'investissement immobilier.
- Appliquer les règles fiscales propres à chaque type d'investissement.
- Utiliser la détention en société.
- Maîtriser les leviers fiscaux d'un investissement immobilier.

Programme de la formation

En amont du présentiel

- Un autodiagnostic pour situer vos priorités.

Identifier les différents types d'investissement L'immobilier à usage d'habitation : la location nue et la location meublée. L'immobilier à usage professionnel : la location nue et la location équipée ou avec une clause recettes. Appliquer la fiscalité

- La fiscalité des revenus fonciers : recettes imposables ; charges déductibles ; gestion des déficits.
- La fiscalité des revenus de location meublée : recettes imposables et charges déductibles ; utilisation des déficits.
- La TVA et les options possibles.
- Les dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement immobilier : les dispositifs Duflot, Pinel et les opérations Malraux ; les dispositifs LMP, résidences services et Censi-Bouvard.
- Les règles d'assujettissement et d'évaluation des biens immobiliers à l'IFI.

Choisir le mode de détention de son investissement

- La détention directe et l'indivision.
- La détention par une société civile ou de capitaux.
- Les structures particulières SCPI et OPCI.
- Synthèse des avantages et inconvénients de chaque mode de détention.
- Le choix du financement : emprunt ou autofinancement.

Anticiper les conséquences fiscales d'une cession L'imposition des plus-values des particuliers.

- Les dispositifs applicables aux locations meublées.
- Le choix entre cession d'un immeuble et cession de parts sociales d'une SCI.

Après le présentiel, mise en œuvre en situation de travail

- Des conseils toutes les semaines pour suivre votre projet.