

Maitriser les paramètres d'un investissement immobilier patrimonial

-Référence: **DB-11**

-Durée: **2 Jours (14 Heures)**

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.

A 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.

Programme

- **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.

Programme

- 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.



(+212) 5 22 27 99 01



(+212) 6 60 10 42 56



Contact@skills-group.com

Nous sommes à votre disposition :
De Lun - Ven 09h00-18h00 et Sam 09H00 – 13H00

Angle bd Abdelmoumen et rue Soumaya, Résidence Shehrazade 3, 7ème étage N° 30
Casablanca 20340, Maroc