

|| Fiscalité de l'immobilier locatif : revenus, réductions d'impôt, TVA, IFI

Examiner le régime fiscal d'un investissement immobilier pour établir les déclarations d'impôt correspondantes

PUBLIC

Conseillers en gestion de patrimoine
– Conseillers en investissements financiers – Conseillers de clientèle – Administrateurs de biens – Notaires – Collaborateurs de cabinets d'avocats, d'experts-comptables

PRÉ-REQUIS

Connaître les mécanismes de l'impôt sur le revenu ou avoir le niveau de la formation :

🔗 [Fiscalité des particuliers : IR, prélèvements sociaux, IFI \(389 \)](#)

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis

Code
339

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
1965 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Examiner la taxation des revenus en fonction du type d'investissement réalisé
- Analyser les différentes incitations fiscales en vigueur en faveur de l'investissement immobilier
- Remplir les déclarations fiscales liées aux investissements immobiliers (2044, 2031, IFI)

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès.

Identifier les conséquences fiscales du type d'investissement immobilier et de la modalité de détention de l'immeuble

- L'achat d'un immeuble d'habitation ou d'un immeuble de bureau
- La location nue ou meublée
- La location à l'année ou la location saisonnière
- La détention en direct, via une société civile ou via une société de capitaux
- Le cas particulier des SCPI et des OPCV
- Présentation des conséquences fiscales attachées au choix de l'investissement réalisé : sur le régime de taxation des revenus – sur le régime des plus-values à la revente
- Quiz : relier des investissements locatifs à leur régime fiscal

Déclarer des revenus fonciers

- Les recettes imposables
- Les charges déductibles : focus sur les travaux déductibles
- L'utilisation des déficits fonciers
- Cas pratique : remplir une déclaration 2044

Déclarer des revenus de location meublée (BIC)

- Les recettes imposables
- Les charges déductibles

Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

L'utilisation du déficit BIC

- L'incidence de la TVA collectée sur certains loyers : le champ d'application de la TVA sur les loyers - l'option pour la TVA des locations nues à usage professionnel - les conséquences de la collecte de la TVA sur la déclaration 2031
- Cas pratique : remplir une déclaration 2031 à partir d'une déclaration 2033

Examiner les incitations fiscales applicables à l'investissement immobilier

- Les incitations fiscales en cas de location nue : les déficits fonciers, les opérations de restauration immobilière Malraux, les immeubles historiques, le dispositif Denormandie
- Les incitations fiscales en cas de location meublée : la Location Meublée Professionnelle (LMP), la location saisonnière
- L'utilisation des déficits fonciers
- Cas pratique : appliquer diverses incitations fiscales à des revenus locatifs

Évaluer les biens immobiliers taxables à l'IFI

- Les techniques d'évaluation
- Les facteurs de minoration de la valeur du bien
- Le cas particulier des immeubles affectés à l'activité d'exploitation : conditions d'exonération
- Cas pratique : estimer le montant de l'IFI d'un contribuable

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter

...

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



Prochaines sessions

PARIS

- 5-6 Oct. 2026 – Session Garantie
- 23-24 Nov. 2026

A DISTANCE

- 5-6 Oct. 2026 – Session Garantie
- 23-24 Nov. 2026

AIX-EN-PROVENCE

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

BORDEAUX

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

CHAMBERY

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

GRENOBLE

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

LILLE

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

LYON

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

MARSEILLE

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

MONTPELLIER

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

NANTES

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

NICE

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

NIORT

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

PAU

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

RENNES

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

ROUEN

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

STRASBOURG

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

TOULOUSE

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026

TOURS

- 5-6 Oct. 2026
- 23-24 Nov. 2026