Présentation de la formation

THÈME	**Parcours complet autour de la location meublée (fondamentaux, expertise et approche sociale)**
PUBLIC CONCERNE	Cette formation est destinée à un public de : • CGP, • Expert comptable, • Avocats, • Notaire, • Assureurs, • Banquiers
FORMAT	A distance (webinaire)
LIEU	En ligne
DURÉE	20 heures de formation
VALIDATION D'HEURES RÉGLEMENTAIRES	Cette formation valide les heures réglementaires suivantes : • Immobilier (carte T) : 20 heure(s) • IAS/DDA : 0 heure(s) • IOBSP : 15 heure(s) • Notaires : 20 heure(s) • Avocats : 20 heure(s) • Experts-comptables : 20 heure(s)
DATES ET HORAIRES	Cette formation est prévue : • 11 mars 2024 de 14 H à 17h30 • 13 mars 2024 de 14 H à 17h30 • 18 mars 2024 de 09 H à 12h30 • 22 mars 2024 de 09 H à 12h30 • 04 avril 2024 de 09 H à 12h et de 14h00 à 17h00
TARIF	1100,00 € HT soit 1320,00 € TTC (TVA 20%)
INTERVENANT(S)	Cette formation sera animée par : • Monsieur Jacques DUHEM • Monsieur Stéphane PILLEYRE
PRÉREQUIS	Aucun prérequis
OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION	A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de : • Comprendre les fondamentaux du régime juridique de la location en meublé et les mettre en pratique en entretien client et en bilan patrimonial (audit, préconisations…) • Comprendre les fondamentaux comptables et fiscaux de la location en meublé et les mettre en pratique en entretien client et en bilan patrimonial (audit, préconisations…) • Comprendre les fondamentaux sociaux de la location en meublé et les mettre en pratique en entretien client et en bilan patrimonial (audit, préconisations…) • Faire la différence entre le LNMP et le LMP • Distinguer la location en meublé des autres modes d'exploitation locatifs

FAC & Associés
SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n ° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336
Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA
(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)

	• Expliquer le dispositif Censi-bouvard à un client • Comprendre les contraintes de l'exploitation d'un bien loué meublé à plusieurs (indivision, société de fait, société en participation, société relevant du régime des sociétés de personnes) • Maîtriser les conséquences des changements de situations (nu-meublé, micro-réel, LMNP-LMP, avec-sans prestations para-hôtelières) • Maîtriser les conséquences de la transmission à titre onéreux au regard des plus-values (régime fiscal, détermination de l'assiette, du taux d'imposition, et analyse des exonérations) • Maîtriser les conséquences de la transmission à titre gratuit (donation, succession, en pleine propriété, en nue-propriété, en usufruit) • Maîtriser les conditions d'exonération du loueur en meublé au regard de l'IFI (exploitation en direct ou via une société IR) • Expliquer à ses clients les différents frottements sociaux applicables à la location en meublé • Accompagner ses clients dans le choix d'un régime social adapté dans le cadre d'une location en meublé
ASSISTANCE TECHNIQUE ET PEDAGOGIQUE	Du lundi au vendredi de 9h30-12h00 et de 14h00 à 17h30 • Marthe Faye Pineau 06 17 52 60 00
PROGRAMME DE LA FORMATION	Jour 01 : I. Approche juridique A. Location meublée à titre de résidence principale B. Location saisonnière ou meublée de tourisme C. Location meublée à titre d'exploitation commerciale D. Focus • Sur le meublé de tourisme classé • Sur le changement de destination • Sur la location saisonnière dans une copropriété • Sur la sous-location saisonnière II. Approche fiscale A. Régime fiscal B. Début d'activité et mode d'exploitation C. Régimes d'imposition D. Détermination du résultat en régime micro BIC E. Détermination du résultat en régime réel F. Location meublée et TVA G. Conséquence du statut LMP au sens de l'impôt sur le revenu H Conséquence du statut LMP au sens de l'IFI JOUR 2 : I. Introduction II. Comment donner un bien en location seul ou à plusieurs ? A. Exploitation seule 1. d'un bien propre ou personnel de l'exploitant 2. d'un bien propre ou personnel du conjoint de l'exploitant 3. d'un bien commun 4. d'un bien indivisLocation meublée à titre de résidence principale

FAC & Associés
SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n ° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336
Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA
(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)

B. Exploitation à plusieurs
1. En direct (communauté, indivision, société de fait, société en participation)
2. En indirect (société pouvant relevé du régime des sociétés de personnes)

III. Conséquences de la transmission à titre onéreux
A. Détermination du régime fiscal applicable (plus-value des particuliers ou professsionnelle)
B. Régime fiscal des plus-values professionnelles
C. Exonération des plus-values professionnelles en fonction du chiffre d'affaires (CGI, art. 151 septies)
D. Exonération des plus-values professionnelles en fonction de la durée de détention (CGI, art. 151 septies B)

IV. Conséquences de la transmission à titre gratuit
A. Quels DMTG devront acquitter les donataires, héritiers ou légataires ? (éligibilité du régime Dutreil, du paiement différé et fractionné)
B. Sort des plus-values latentes (selon le statut du donateur/défunt)
C. Décès du loueur en meublé et revenu exceptionnel
D. Quel mode d'exploitation par les héritiers, donataires ou légataires ?
E. Quel régime fiscal pour les héritiers, donataires ou légataires ?
F. Sort des amortissements comptabilisés mais non déduits par le donateur/défunt
G. Quelle assiette d'amortissement par les héritiers, donataires ou légataires ?
H. Sort des déficits en report et non encore déduits par le donateur/défunt
I.

V. Le LMP au sens de l'IF
A. LMP exploitant en direct
B. LMP exploitant via une société relevant du régime des sociétés de personnes

JOUR 3:
I. Le LMP au sens social (C.sec. soc. art. L611-1)
A. Le loueur en meublé saisonnier (meublé de tourisme classé ou non, chambre d'hôtes)
B. Le loueur en meublé professionnel au sens de l'impôt sur le revenu (CGI, art. 155).

II. Les différents types de frottements sociaux
A. Les prélèvements sociaux
1. le taux
2. L'assiette
3. La quote-part déductible du revenu
4. l'absence de contreparties sociales
B. Les cotisations sociales professionnels des indépendants
1. Le champ d'application depuis la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021
2. Le taux
3. L'assiette
4. La quote-part déductible du revenu
5. Les contreparties sociales
C. les cotisations sociales du régime micro entrepreneur sur option
1. Les conditions d'application du régime optionnel

	2. Le taux 3. L'assiette 4. La quote-part déductible du revenu 5. Les contreparties sociales D. Les cotisations sociales du régime général sur option 1. Les conditions d'application du régime optionnel 2. Le taux 3. L'assiette 4. La quote-part déductible du revenu 5. Les contreparties sociales III. Synthèse A. Les critères permettant de choisir le bon régime (lorsque le choix est possible) B. Comparaison et application
MOYENS PÉDAGOGIQUES	**En Présentiel :** • Le formateur disposera d'un support pédagogique format Powerpoint qui sera projeté sur un tableau lors de la formation. Il disposera également d'un tableau de type « paperboard ». Le formateur pourra projeter son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur). Une salle sera réservée pour accueillir les stagiaires en fonction du nombre d'inscrits. Le formateur utilisera une pédagogie active : il usera de cas pratiques pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple). • Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension. **En webinaire** • Le formateur disposera d'un logiciel de webinaire (ZOOM, Webex ou GoToWebinar) pour projeter le support pédagogique. Le logiciel permet aux stagiaires d'intervenir par Chat directement ou de lever la main pour poser leurs questions avec leur micro. Le logiciel permet également au formateur de partager son écran d'ordinateur pour avoir accès à d'autres outils (Word, Excel, internet exploreur). • Le support pédagogique sera mis à disposition des stagiaires via leur accès utilisateur ou leur sera envoyé par mail. • Le formateur utilisera une pédagogie active : il usera de cas pratiques pour illustrer ses propos en mettant en situation les apprenants (cas clients par exemple). • Le formateur ouvrira également des temps de questions/réponses lors de la formation afin de vérifier l'engagement des stagiaires et leur compréhension.
LES MOYENS D'EVALUATION MIS EN ŒUVRE ET SUIVI	**En présentiel :** • Émargement des apprenants matin et après-midi • Réalisation d'un test final de validation **En webinaire :** • Enregistrement des temps de connexion de l'apprenant • Réalisation d'un test final de validation Pour toute formation, une attestation sera remise à l'apprenant après validation du test final

FAC & Associés
SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n ° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336
Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA
(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)

MODALITÉ D'INSCRIPTION	Deux possibilités : • En ligne sur le site www.fac-associes.com • Sur papier : envoyer le bulletin papier par mail à contact@fac-associes.com ou par voie postale à FAC & Associés 38 rue du maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
DATE LIMITE D'INSCRIPTION	Les inscriptions doivent être réalisées à minima 2 jours avant le début de la formation
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	FAC&Associés est dans une démarche d'inclusion des personnes en situation de handicap. Nous mettons tout en œuvre pour accueillir ce public dans nos formations. Ainsi la majorité des salles réservées pour nos formations présentielles sont des ERP respectant les normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite. Cependant chaque situation étant particulière, si vous le souhaitez, vous pouvez contacter Mme Léa LAURAND Référente Handicap par mail : ll@fac-associes.com ou par téléphone au 06 46 78 02 35 pour étudier au mieux votre demande et sa faisabilité.
CONTACTS	Téléphone : 04.63.80.93.47 Mail : contact@fac-associes.com

Bulletin d'inscription

À retourner à : FAC & Associés 38 Rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

Nous vous prions de bien vouloir compléter la page suivante (Analyse du besoin et positionnement) afin de finaliser votre inscription.

ATTENTION NOMBRE DE PLACES LIMITÉ

Formation

Thème	**Parcours complet autour de la location meublée (fondamentaux, expertise et approche sociale)**
Date(s) et horaires	• 11 mars 2024 de 14 H à 17H30 • 13 mars 2024 de 14 H à 17H30 • 18 mars 2024 de 09 H à 12h30 • 22 mars 2024 de 09 H à 12h30 • 04 avril 2024 de 09 H à 12h et de 14h00 à 17h00

Participant

NOM Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

Montant

Montant HT	1100 €	
Montant TTC	1320 €	
Mode de règlement	☐ par chèque	☐ par virement bancaire[1]

RIB[1] :

c/Etabl	c/Guichet	n/Compte	C/Rib
18715	00200	08002701171	77
Domiciliation			BIC
CAISSE D'EPARGNE D'AUVERGNE ET DU LIMOUSIN			CEPAFRPP871

[1] Merci d'indiquer le nom et prénom du participant (ou des participants) dans l'ordre de virement

FAC & Associés
SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n ° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336
Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA
(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)

Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)						
FR76	1871	5002	0008	0027	0117	177

FAC & Associés
SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n ° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336
Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA
(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)

Analyse du besoin et positionnement

1. Quels sont les besoins et les objectifs visés par la formation ?
   - ☐ *Maîtriser les fondamentaux techniques de la gestion de patrimoine ;*
   - ☐ *Approfondir mes connaissances dans la thématique de la formation ;*
   - ☐ *Mettre en pratique les connaissances techniques en rendez-vous client ;*
   - ☐ *Exploiter les données nécessaires à l'analyse patrimoniale (contrat de mariage, acte de donation, déclaration de succession, contrat d'assurance-vie, déclarations fiscales, régimes fiscaux applicables et leurs conséquences…) ;*
   - ☐ *Analyser les questions juridiques et patrimoniales en rapport avec l'environnement des clients ;*
   - ☐ *Actualiser mes connaissances et intégrer en rendez-vous client les nouveautés issues de l'actualité juridique, fiscale, sociale et patrimoniale ;*
   - ☐ *Autre : à renseigner*

2. Qui est à l'initiative de la demande de cette formation ?
   - ☐ *Salarié*
   - ☐ *Responsable hiérarchique*
   - ☐ L'Apprenant lui même

3. Quels sont les effets attendus de la formation ?
   - ☐ *Actualiser mes connaissances et les mettre en pratique lors de mes rendez-vous client*
   - ☐ *Appliquer mes connaissances lors de la réalisation d'audits patrimoniaux et/ou la proposition de préconisations et/ou de stratégies patrimoniales*
   - ☐ *Autre, à renseigner :*

     _____
     _____
     _____

4. Dans quel contexte est survenu ce besoin ?
   - ☐ *Je mets à jour mes connaissances professionnelles de manière régulière et/ou dans le cadre de mes obligations réglementaires de formation*
   - ☐ *J'ai besoin d'acquérir de nouvelles compétences afin de répondre à une demande client et/ou du marché professionnel dans lequel j'évolue*
   - ☐ *Autre, à renseigner :*

     _____
     _____
     _____

5. De quelles connaissances liées à la thématique de formation disposez-vous ?
   - ☐ *Je ne dispose pas de connaissances liées à la formation*
   - ☐ *Je dispose d'un premier niveau de connaissances : j'ai déjà été formé.e sur le sujet et/ou dans le cadre de mon métier je travaille occasionnellement avec cette thématique*
   - ☐ *Je dispose d'un niveau de connaissances approfondi : je suis formé.e régulièrement sur la thématique et/ou dans le cadre de mon métier je travaille régulièrement avec cette thématique*
   - ☐ *Autre : à renseigner*

     _____
     _____
     _____

FAC & Associés
SAS au capital de 50 000 € - 38 rue du Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE
RSC de Clermont-Ferrand 844955336. Siret n ° 84495533600012 – N° TVA intracommunautaire n° FR37844955336
Formation professionnelle déclarée et enregistrée sous le n° 84630505063 auprès du Préfet de la région AURA
(cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État)