

Module : Fiscalité et défiscalisation – Transmission de patrimoine - SCI

LES OBJECTIFS

- Maîtriser les principales règles applicables en matière de fiscalité de l'immobilier
- Evaluer les incidences fiscales de la détention et de la mutation d'un bien immobilier
- Distinguer les avantages fiscaux afférents aux investissements immobiliers
- Connaître les règles applicables et les dernières évolutions en matière de succession et de transmission de patrimoine
- Connaître les techniques de transmission de patrimoine
- Proposer des solutions juridiques et fiscales les mieux appropriées à chaque situation familiales
- Connaître les règles juridiques et fiscales applicables à la SCI
- Mieux appréhender les particularités liées à la SCI
- Comprendre l'intérêt de constituer une SCI et en apprécier les avantages et inconvénients

PROGRAMME

1. Fiscalité et Défiscalisation

- **Fiscalité de la détention et de la location des biens immobiliers**
- **La fiscalité de la détention des biens immobiliers**
 - L'Impôt sur la Fortune Immobilière
 - Les impôts et taxes liés à la propriété
 - Taxe foncière
 - Taxe d'habitation
 - CFE...
- **La fiscalité de la location des biens immobiliers**
 - L'imposition des revenus locatifs
 - Les particuliers
 - Les SCI
- **Fiscalité de la mutation des biens immobiliers**
- **Les mutations à titre onéreux**
 - La fiscalité à l'acquisition d'immeubles
 - L'imposition des plus-values de cession d'immeubles
- **Les mutations à titre gratuit**
 - Droits de donation et de succession
 - Le nouvel abattement relatif aux donations de sommes d'argent en vue de la construction d'un logement

INFO +

Durée

3 Jours – 21 heures

Public

Toute personne concernées par les métiers de l'architecture, de l'immobilier, de l'aménagement, de l'agencement, des TPE et PME œuvrant pour le bâtiment.

Niveau

Initiation

Information et inscription

01 34 20 20 44

www.lenaconseil.com

contact@lenaconseil.com

Coût

Sur devis

Financement

Prise en charge possible

Nos labels Qualité



LES MOYENS ET MATERIELS PEDAGOGIQUES

Apports théoriques - Etudes de cas, mise en situation - Pédagogie participative

Moyens matériels mis à disposition : Formation en distanciel sur logiciel Zoom, Microsoft Teams

Intervenants : formateurs experts

Méthodes d'évaluation : Feuille de présence émarginée par demi-journée par les stagiaires et les formateurs, Attestation de présence en fin de formation, Feuille d'évaluation, Attestation de compétences

Accessibilité aux personnes en situation de handicap – parking PMR

Léna Conseil

Immeuble Ordinal • 12 Rue des Chauffours • 95000 Cergy • 01 34 20 20 44 • contact@lenaconseil.com • www.lenaconseil.com

SAS au capital de 10 000€ • RCS Pontoise B 501 033 203 • Code Naf 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 95 05719 95 auprès du Préfet de Région Ile de France, cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état.

Mise à jour : 21/11/2020

PROGRAMME (suite)

- **Défiscalisation immobilière et investissement locatif**
- **Les principes et mécanismes de la défiscalisation**
 - Les principes
 - Les différents mécanismes
- **Les dispositifs de défiscalisation**
 - Loi Malraux et Monuments Historiques
 - Lois Duflot, Pinel, De Normandie
 - Loi Cosse...

2. Transmission de patrimoine

- **Transmission de patrimoine non volontaire: qui hérite si rien n'a été prévu?**
 - Les grands principes des successions
 - Qui hérite en l'absence de conjoint survivant ?
 - Qui hérite en présence de conjoint survivant ?
 - Concubinage et PACS : les droits du partenaire
- **Transmission de patrimoine volontaire: organiser sa succession**
 - La donation
 - Le testament
 - L'assurance-vie
 - Une contrainte : « la réserve »
 - Transmettre à son conjoint
 - Transmettre à son partenaire
 - Transmettre à ses enfants, petits-enfants, neveux...
 - La famille recomposée
- **Fiscalité de la transmission de patrimoine**
 - Les successions
 - Les donations
 - L'assurance-vie

INFO +

Durée

3 Jours – 21 heures

Public

Toute personne concernées par les métiers de l'architecture, de l'immobilier, de l'aménagement, de l'agencement, des TPE et PME œuvrant pour le bâtiment.

Niveau

Initiation

Information et inscription

01 34 20 20 44

www.lenaconseil.com

contact@lenaconseil.com

Coût

Sur devis

Financement

Prise en charge possible

Nos labels Qualité



LES MOYENS ET MATERIELS PEDAGOGIQUES

Apports théoriques - Etudes de cas, mise en situation - Pédagogie participative

Moyens matériels mis à disposition : Formation en distanciel sur logiciel Zoom, Microsoft Teams

Intervenants : formateurs experts

Méthodes d'évaluation : Feuille de présence émarginée par demi-journée par les stagiaires et les formateurs, Attestation de présence en fin de formation, Feuille d'évaluation, Attestation de compétences

Accessibilité aux personnes en situation de handicap – parking PMR

Léna Conseil

Immeuble Ordinal • 12 Rue des Chauffours • 95000 Cergy • 01 34 20 20 44 • contact@lenaconseil.com • www.lenaconseil.com

SAS au capital de 10 000€ • RCS Pontoise B 501 033 203 • Code Naf 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 95 05719 95 auprès du Préfet de Région Ile de France, cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état.

Mise à jour :21/11/2020

PROGRAMME (suite)

3. La Société Civile Immobilière (SCI)

- **Constitution de la SCI**
 - Les règles de constitution
 - Les statuts
 - Les pactes d'associés
 - Le capital social
- **Gestion de la SCI**
 - Le gérant de la SCI
 - Le pouvoir de décision et d'information des associés
 - Les modalités de financement du patrimoine immobilier de la SCI
 - La comptabilité de la SCI
 - La sortie de la SCI
 - Dissolution, partage, liquidation
- **Fiscalité de la SCI**
 - Le principe de la transparence fiscale
 - Le choix fiscal: l'option IS
 - L'imposition des revenus fonciers
 - L'imposition des plus-values
 - SCI et TVA
- **Les avantages de la constitution de la SCI ?**
- **Un outil de gestion du patrimoine personnel**
 - Organiser la transmission de son patrimoine
 - SCI et démembrement de parts sociales
 - Protéger son conjoint ou partenaire
 - Protéger son concubin
 - Protéger les biens d'un incapable
 - Rendre liquide un patrimoine immobilier
- **Un outil de gestion du patrimoine professionnel**
 - L'immobilier d'entreprise

INFO +

Durée

3 Jours – 21 heures

Public

Toute personne concernées par les métiers de l'architecture, de l'immobilier, de l'aménagement, de l'agencement, des TPE et PME œuvrant pour le bâtiment.

Niveau

Initiation

Information et inscription

01 34 20 20 44

www.lenaconseil.com

contact@lenaconseil.com

Coût

Sur devis

Financement

Prise en charge possible

Nos labels Qualité



LES MOYENS ET MATERIELS PEDAGOGIQUES

Apports théoriques - Etudes de cas, mise en situation - Pédagogie participative

Moyens matériels mis à disposition : Formation en distanciel sur logiciel Zoom, Microsoft Teams

Intervenants : formateurs experts

Méthodes d'évaluation : Feuille de présence émarginée par demi-journée par les stagiaires et les formateurs, Attestation de présence en fin de formation, Feuille d'évaluation, Attestation de compétences

Accessibilité aux personnes en situation de handicap – parking PMR

Léna Conseil

Immeuble Ordinal • 12 Rue des Chauffours • 95000 Cergy • 01 34 20 20 44 • contact@lenaconseil.com • www.lenaconseil.com

SAS au capital de 10 000€ • RCS Pontoise B 501 033 203 • Code Naf 8559A

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 95 05719 95 auprès du Préfet de Région Ile de France, cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'état.

Mise à jour :21/11/2020