

Objectifs de la formation :

- Savoir déterminer le revenu fiscal issu d'une location nue et meublée
- Réussir à compléter les déclarations fiscales obligatoires relatives aux revenus des locations nues et meublées

Public : toute personne ou professionnel désireux de maîtriser les règles fiscales de détermination des revenus des locations nues et meublées

Prérequis : aucun

Durée de la formation : 2 jours soit 14 heures

Programme :

- I) Quelques rappels de fiscalité générale des particuliers
 - a. Les revenus catégoriels
 - b. Le barème progressif de l'impôt sur le revenu
 - c. Le quotient familial
 - d. La détermination du revenu fiscal de référence
 - e. Le calcul de l'impôt sur le revenu

- II) Les revenus fonciers
 - a. Les opérations et personnes assujetties
 - b. Les loyers
 - c. Les charges d'exploitation : assurances, honoraires de gestion, charges de copropriété, etc.
 - d. Les dépenses de travaux
 - i. Les travaux d'entretien et de réparation
 - ii. Les dépenses d'amélioration
 - iii. Les dépenses de construction et d'agrandissement
 - e. Le régime du micro-foncier
 - f. La gestion des déficits fonciers
 - g. Le cas des plus et moins-values de cession
 - h. Les obligations déclaratives

- III) Les revenus des locations meublées
 - a. Les opérations et personnes assujetties
 - b. Les loyers
 - c. Les charges d'exploitation : assurances, honoraires de gestion, charges de copropriété, etc.
 - d. Les dépenses de travaux
 - e. Les amortissements
 - f. Le régime du micro-BIC
 - g. Le régime du loueur meublé non professionnel (LMNP) versus celui du loueur meublé professionnel (LMP)
 - h. La gestion des déficits
 - i. Le cas des plus et moins-values de cession
 - j. Les obligations déclaratives