

Gestion locative

1 JOUR – 07 HEURES

Déclaration des revenus fonciers et de l'IFI

But de la formation	Remplir les imprimés fiscaux adaptés en sécurisant la nature des renseignements transmis et intégrer les revenus fonciers dans la déclaration de l'IRPP, ainsi que remplir les imprimés pour l'IFI
Pré-Requis	Aucun
Type de public	Responsables de gestion locative et leurs collaborateurs
Effectif	De 1 à 8 participants L'effectif peut, en accord avec l'entreprise être modifié
Date & lieu de formation	A définir avec le client
Accessibilité aux personnes handicapées	Si la formation a lieu chez le client : il faudra préciser si votre salle de formation est accessible aux personnes handicapées Si la formation a lieu en dehors de chez le client : il faudra me contacter en cas de besoin d'accessibilité pour un participant. Dans ce cas, la formation aura lieu dans un local adapté. (Par exemple : location de salle dans un hôtel ou centre d'affaire).
Modalités d'évaluation d'atteinte des objectifs de la formation	Feuilles de présence. Questions écrites (QCM) Outil d'évaluation des acquis : exercices et mise en application en fin de chaque chapitre
Délai d'accès	Formulaires d'évaluation de la formation. Modalités selon pré requis et aucun délai
Méthodes et outils pédagogiques	Les moyens pédagogiques sont adaptés à chaque formation et aux besoins des clients. La formation est co-construite avec le client, sur la base du programme de formation initial. Cette démarche de co-construction se fait au travers d'un entretien de cadrage au cours d'une rencontre ou par téléphone. L'entretien de cadrage donne lieu à un enregistrement utilisé pour vérifier l'adaptation des moyens pédagogiques à la formation et aux besoins du client. Les moyens pédagogiques utilisés pour adapter les formations peuvent être : Des apports théoriques, des exercices pratiques d'application des outils vus pendant la formation, des partages d'expériences, des présentations d'exemples concrets de mise en œuvre, des supports de formation, des supports d'exercices fournis en formation, des mises en situation.

Les moyens techniques nécessaires demandés sont : vidéo projecteur, paper board ou tableau blanc, feutres effaçables de couleurs, tables disposées en U et chaises, ou chaises disposées en cercle sans table.

Chaque formation est sous la responsabilité du directeur pédagogique de l'organisme de formation ; le bon déroulement est assuré par le formateur désigné par l'organisme de formation.

L'organisme désigne un référent pédagogique et un référent handicap.

Formalisation à l'issue de la formation

Une attestation de formation sera transmise.

Un support de cours version papier ou numérique sera remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

PROGRAMME

PREMIERE 1/2 JOURNEE

Régime défiscalisant

Loi Borloo, Robien, Scellier et Duflot
Micro Foncier

Déclaration IFI

Déterminer les assujettis
Évaluer les actifs taxables et leur décote
Déterminer les actifs exonérés
Faire le point sur ce que l'on peut mettre au passif ou non
Déterminer le plafonnement
Identifier les pistes d'optimisation
Les SCI
Les assurances vie...

DEUXIEME 1/2 JOURNEE

Déclaration des revenus fonciers et des résultats des SCI

Les personnes physiques imposables dans la catégorie des revenus fonciers
Le cas des SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés
La déclaration de résultats des SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés (imprimés 2071 et 2072)
La déclaration des revenus fonciers (imprimés 2044 et 2044 spécial)

Détermination du revenu brut foncier et recettes nettes

Le revenu brut foncier servant de base à la déclaration des revenus fonciers
Les recettes nettes servant de base au calcul de la contribution sur les revenus locatifs (CRL)

Calcul du revenu net foncier dans le régime général

Les dépenses de propriété déductibles forfaitairement
Les dépenses de propriété déductibles pour leur valeur réelle

Déficit foncier

Calcul et imputation des déficits fonciers par immeuble
Calcul et imputation du déficit foncier global

Rappel des différents régimes fiscaux en matière de meublées
