



## S'approprier la fiscalité des investissements et la défiscalisation

### Formation interentreprises

**Objectifs :**

- Utiliser le conseil fiscal et d'investissement immobilier
- Sélectionner les investissements les plus adaptés à ses clients

**Public :** gérants, salariés, agents commerciaux, négociateurs et plus généralement toute personne ayant le pouvoir d'engager le titulaire de la carte professionnelle.

**Pré-requis :** aucun

**Méthodes pédagogiques mobilisées:** adaptation des apports théoriques de la formation à l'expérience et aux besoins de chaque stagiaire. Cas pratiques et mises en situation.

**Animateur :** formation animée par un fiscaliste spécialisé dans ce domaine.

**Suivi des acquis et validation :** contrôle continu des connaissances acquises. Attestation de formation.

**Lieu de la formation :** CP Formation – 8 avenue d'Aubière -63800 Cournon d'Auvergne

**Planning – durée - horaires :**

Planning : 13 et 14 octobre 2022

Durée : 2 jours (14 heures)

Horaires : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h

**Prix :** 540,00 € nets de taxe

→ Bon pour accord à nous retourner

**Nom du participant / date / Signature**

**Destinataire de la facture :** OPCO  Entreprise

Coordonnées :

**Entreprise**

**Nom - Prénom :**

**Fonction :**

**Date / cachet et signature**

**Contact CP Formation :**

Laetitia Fuentes - Téléphone : 07 69 75 62 43

Email : cp.formation63@gmail.com

# Utiliser la fiscalité des investissements locatifs et la défiscalisation

## Contenu de la formation

### Maîtrise du dossier client

Modes de calcul de l'IR  
Le plafonnement du quotient familial

### Fonctionnement de l'IFI

### Choix des investissements

#### ✓ LOCATION NU

Les charges déductibles  
L'IR et la CSG  
Les travaux éligibles

#### ✓ DEFICIT FONCIER

L'abattement sur le revenu brut global et TMI  
L'effacement des loyers et l'économie d'impôt  
Les reports de déficit et les intérêts d'emprunts

#### ✓ LMNP

La pratique de l'amortissement  
Le régime de la plus-value, le sort des déficits  
Obligation d'enregistrement, d'urbanisme et CFE  
Articulation avec le dispositif Censi-Bouvard

#### ✓ PINEL

Les différents PINEL  
Le détail des avantages et contraintes  
Les cas particuliers (garage, PFU, foyer fiscal, etc.)

#### ✓ Focus sur le dispositif « DENORMANDIE »

#### ✓ MALRAUX

#### ✓ MONUMENT HISTORIQUE