



# PROGRAMME DE FORMATION EN PRESENTIEL

## Utiliser la fiscalité pour se démarquer de la concurrence

<b>PUBLIC VISE</b>	Professionnels de l'immobilier, de la comptabilité et de la gestion de patrimoine
<b>PRE REQUIS</b>	Aucun
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maîtriser les principes généraux de la fiscalité française &amp; du prélèvement à la source</li><li>• Comprendre &amp; connaître les différentes déclarations fiscales</li><li>• Maîtriser les investissements liés à l'immobilier</li><li>• Maîtriser l'aspect transmission du patrimoine immobilier</li></ul>
<b>DUREE</b>	14 heures sur 2 jours
<b>CONTENU</b>	<p><b>JOUR 1</b></p> <p><b>Introduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Présentation du paysage fiscal français</li><li>• Prélèvement à la source</li><li>• Les différents revenus imposables</li><li>• Déclaration des revenus (N°2042)</li><li>• Les différentes étapes du calcul de l'impôt sur le revenu</li><li>• Cas pratique</li></ul> <p><b>Les revenus fonciers</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les différents régimes d'imposition : revenus fonciers ou BIC</li><li>• Le régime micro-foncier &amp; du régime micro-BIC</li><li>• Le déficit foncier</li><li>• Prélèvement à la source &amp; revenus locatifs</li><li>• Cas pratique</li><li>• Déclaration 2044 &amp; 2031</li></ul> <p><b>Les anciens dispositifs de défiscalisation liés à l'immobilier</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Explications de la loi Borloo (Ancien &amp; Neuf)</li><li>• Explications de la loi Robien recentré</li><li>• Explications de la loi Scellier</li><li>• Explications de la loi Duflot</li><li>• Chronologie des lois</li><li>• Comment proroger une loi</li><li>• Tableau récapitulatif</li></ul> <p><b>JOUR 2</b></p> <p><b>Les dispositifs actuels de défiscalisation liés à l'immobilier</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Explications &amp; cas pratique de la loi Pinel</li><li>• Explications de la loi Pinel optimisé au déficit foncier</li><li>• Explications &amp; cas pratique de la loi Cosse</li><li>• Rapides explications de la loi Malraux et Monuments Historiques</li><li>• Tableau récapitulatif</li></ul> <p><b>Le calcul d'une rentabilité immobilière</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les différents éléments à prendre en compte</li><li>• L'impact de la situation des clients</li><li>• Bien définir le prix d'acquisition globale</li><li>• L'évolutions des revenus &amp; charges</li><li>• Le financement de l'acquisition et ses modalités</li><li>• Comprendre le fonctionnement &amp; les résultats du calcul</li><li>• Cas pratique</li></ul>

.../...

### Les plus-values (régime des personnes physiques)

- Les cas d'exonérations
- Les abattements à utiliser
- Calcul et imposition
- Cas pratique

### La S.C.I.

- Définition
- Régime fiscal
- Les différentes formes de S.C.I.
- S.C.I. versus indivision
- La déclaration de résultats des S.C.I. non soumises à l'IS (N°2071, 2072-S, 2072-Ci)

### Transmission

- Les différentes étapes de la succession
- Le démembrement : règles & impacts
- Quid du décès d'un des propriétaires du bien en location

### Quiz Final

### Evaluation de la formation

#### MOYENS ET METHODES PEDAGOGIQUES

Présentation orale ouverte aux questions des stagiaires. Projection d'un diaporama pour visualiser les apports théoriques et suivre le fil conducteur. Alternance d'apports théoriques et de phases de mise en pratique (études de cas pratiques/simulations). Remise d'un support numérique à l'issue de la formation, synthétisant les apports théoriques de la formation.

#### INTERVENANT(E)S

**Simon Lolmede** est ingénieur patrimonial, conseiller en investissements et gestionnaire privé depuis 10 ans. Il est diplômé : d'une Maîtrise en droit, économie et gestion, spécialité gestion de patrimoine de l'université Montpellier 2, d'un Master 2 droit privé de l'université Montpellier 1, d'une certification professionnelle de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Il a exercé en banque (Crédit Agricole Banque Privée) avant de rejoindre pendant 5 un cabinet de gestion en patrimoine indépendant. Il est aujourd'hui le fondateur et gérant de la société de conseil en stratégie patrimoniale « ORIGAMI ».

#### MODALITES D'EVALUATION

Fiche de présence à émarginer par demi-journées de formation. Feedbacks du formateur et du groupe lors des phases de mise en pratique. Quiz permettant de valider les principaux apports théoriques à l'issue de la formation. Questionnaire de satisfaction en fin de formation sur le déroulement de l'action et les acquis de la formation.

#### SANCTION

Remise d'une attestation individuelle de fin de formation à l'issue de l'action.

#### ORGANISATION DE LA FORMATION

**Formation** : présentielle et intra entreprise

**Dates, lieu et horaires** : selon convention

**Tarif** : selon devis et/ou tarif en vigueur sur le site <https://omyo.fr>

**Nombre de personnes minimum et maximum** : 5 à 10 participants maximum

**Modalité et délai d'accès** : L'accès en formation est conditionné par le versement d'un acompte par l'entreprise avant le démarrage de la formation..

**Accès aux personnes porteuses de handicaps** (nous prévenir au moins 3 semaines avant le début de la session) :

- Accessibilité de la salle de formation aux personnes à mobilité réduite, organisée dans l'entreprise, selon le besoin
- Aménagements possibles en fonction du type de handicap

#### CONTACTS STAGIAIRES

OMYO – B36 – 41 rue de Cugnaux – 31300 Toulouse

Sophie Gautier – [sophie.gautier@omyo.fr](mailto:sophie.gautier@omyo.fr) - 06 63 08 09 40