

FORMATION REGIMES PINEL- LMNP

Public visé et pré-requis

Formation répondant au [Décret n°2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier](#)

La formation s'adresse les titulaires de la carte professionnelle d'agent immobilier (ou s'il s'agit d'une personne morale, son représentant légal), les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, les salariés et agents commerciaux employés en tant que négociateurs immobiliers, détenteurs d'une attestation d'habilitation fournie par le titulaire de la carte d'agent immobilier.

Objectif de la formation

La formation porte sur la mise à jour et le perfectionnement des connaissances dans les domaines juridique, économique, commercial, à la déontologie ainsi qu'aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique.

Appréhender la portée de ces nouvelles obligations et savoir adapter sa pratique professionnelle à ces dispositions.

Justifier des compétences indispensables permettant le renouvellement de la carte professionnelle.

A l'issue de cette formation, les participants seront capables :

- de respecter le cadre juridique et réglementaire de la profession
- de s'assurer de la conformité des processus commerciaux avec les exigences réglementaires
- d'identifier les risques et d'apporter les mesures correctives nécessaires

- A l'issue de cette formation, les participants seront capables faire un point de leurs connaissances et acquérir le niveau de pratique attendu en matière de montage d'opérations en investissement locatif.

Contenu

Les thèmes abordés :

- Le Régime fiscal d'investissement PINEL
- Le régime fiscal d'investissement Loueur en meublé non professionnel

1. La location meublée

Les aspects juridiques de la location meublée
Les aspects fiscaux de la location meublée
L'URSSAF et location meublée

2. La location meublée et la TVA

Les locations exonérées
Les locations soumises à TVA
La déclaration de la TVA

3. La location meublée et la déclaration des revenus

Les locations exonérées
La déclaration BIC de la location meublée
La détermination du résultat
Les recettes / Les charges / Les amortissements / Les reports

4. Le régime fiscal des loueurs non professionnels (LMNP)

Qui est le loueur non professionnel
Comptabilité et fiscalité du loueur non professionnel
Le sort des déficits
La réduction d'impôt pour investissement économique et social
Le dispositif CENSI-BOUVARD - Cas de remise en cause
Situation du LMNP au regard des plus-values
Situation de LMNP au regard de l'ISF

5. Le régime fiscal des loueurs professionnels (LMP)

Les conditions cumulatives pour avoir la qualité de loueur meublé professionnel

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

Sumatra

Le sort des déficits
Les avantages
Situation du LMP au regard des plus-values
Situation de LMP au regard de l'ISF

La location nue

Le dispositif Pinel

Éligibilité

Immeuble à usage de logement
Le zonage
Performance énergétique globale des logements

Les immeubles concernés

Acquisition d'un logement neuf
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation
Acquisition d'un logement réhabilité
Acquisition d'un local que le contribuable transforme à usage d'habitation
Acquisition d'un logement issu de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation
Acquisition d'un logement qui a fait ou qui fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA
Logements que le contribuable fait construire
Acquisition d'un local inachevé

Les souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI)

Conditions d'application
Engagement de location
Engagement de conservation des parts

Conditions de mise en location

Délai de mise en location
Durée de location
Affectation des logements
Qualité du locataire
Logement donné en location à un organisme public ou privé en vue de sa sous-location

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

Sumatra

Plafonds de loyer et de ressources des locataires
Plafonds de loyer mensuel par mètre carré
Plafonds annuels de ressources des locataires
Plafonds de loyer et de ressources pour l'année
La réduction d'impôt
Modalités de calcul de la réduction d'impôt
Base de la réduction d'impôt
Plafond de la base de la réduction d'impôt
Plafonds de prix de revient par mètre carré de surface habitable
Taux de la réduction d'impôt
Investissements réalisés en métropole et outre-mer
Investissements réalisés en métropole et outre-mer au titre d'une même
année d'imposition
Modalités d'imputation de la réduction d'impôt
Règle d'imputation
Ordre d'imputation

Remise en cause des réductions d'impôt
Cas de remise en cause
Modalités de remise en cause
Cas particulier du changement de domiciliation fiscale

Moyens et méthode pédagogique

- -Accès à des activités pédagogiques proposées et leur séquençement
- -Réalisation de tests avec correction
- -Liens vers des ressources postés ou web - dépôt de documents
- -Accès immédiat aux références juridiques
- -L'apprenant doit avoir parcouru obligatoirement tous les slides et avoir répondu au quizz final. Une bibliothèque de ressources est mise à sa disposition.

Moyens techniques

- Login et mot de passe personnalisable
- Formation préalable à l'usage et didacticiel
- Une assistance technique intervient dans les 24 heures ouvrées suivant le problème rencontré.

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

Sumatra

Modalités de suivi

Chaque apprenant reçoit par mail un identifiant propre et un mot de passe ce qui permet une traçabilité précise. En effet, à tout moment un suivi du déroulé du parcours de l'apprenant est possible avec les temps de connexion indiqués.

Un carnet d'évaluation de l'apprenant permet au formateur à tout moment de suivre son avancée dans le module, les notes obtenues.

Évaluation de la formation / sanction de la formation

Chaque partie se termine par un questionnaire. L'apprenant ne peut pas passer à la partie suivante s'il n'a pas parcouru au moins 100% de la précédente partie. Le QCM de chaque partie est aléatoire : chaque apprenant n'aura pas les mêmes questions. En effet un choix aléatoire des questions a été mis en place.

Un certificat est obtenu à la fin de la formation, si 100% des diapos ont été lues et que l'apprenant a répondu correctement à 70% aux questions posées dans le quizz final.

L'attestation ne sera téléchargeable que si l'apprenant a complété la fiche d'évaluation.

Qualité de l'auteur

La formation a été développée par Etienne SUMONJA, avocat et président de la société de conseil Lazare & Associés

2014 à ce jour Conseiller du président Paris (75)

CNCEIP - Chambre Nationale des Conseils Experts en Immobilier Patrimonial

2007 - 2013 Directeur général Paris (75)

FMIL - Fédération des Métiers de l'Investissement Locatif

2004 - 2007 Secrétaire général Toulouse (31)

GPMP - Groupement Professionnel des Métiers du Patrimoine

2001 - 2004 Directeur des affaires fiscales Paris (75)

FNTP - Fédération Nationale des Travaux Publics

ENSEIGNEMENT

1985 à ce jour Chargé d'enseignement - Cours «Organisations professionnelles» et «Fiscalité du patrimoine»

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat



2004 - 2016 UT1 Capitole - M2 Ingénierie du patrimoine Toulouse (31)
1985 - 1995 Formation continue des personnels de Bercy Paris (75)

PLAIDOIRIES

1995 - 2000 Avocat Toulouse (31)
Activité libérale
1985 - 1995 Représentant de Bercy devant le TGI Paris (75)
Direction Générale des Impôts

DIPLOMES

Sciences Po - Institut d'Études Politiques - Grenoble (38)
Préparation ÉNA - Institut d'Études Politiques - Grenoble (38)
Licence d'économie / Maîtrise de droit - Université Pierre Mendès France - Grenoble (38)
Inspecteur des impôts - École Nationale des Impôts - Clermont-Ferrand (63)
Avocat - Prestation de serment Toulouse (31)

Sumatra Formation Conseil se tient à la disposition des stagiaires afin de répondre à toutes questions éventuelles par mail.

Durée de la formation et modalités d'organisation

La formation a une durée de 7h00

Les + de Sumatra Formation Conseil

L'intégralité des actions que vous réalisez sur le Campus sont tracées et archivées pendant la durée de votre cursus, et jusqu'à délivrance de votre attestation finale de réussite.

Notre plateforme d'apprentissage est Web Responsive Design : elle fonctionne 24h sur 24h sur PC, Mac, Tablette Android ou iPad et avec la plupart des navigateurs internet.

L'assistance technique du webmaster en cas de problème est incluse dans l'offre.

Un tuteur pédagogique assure le suivi de vos travaux et répond à vos questions par messagerie privée sous 48 heures ouvrées maximum.

La durée de l'accès au site est illimitée pendant 6 mois.

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

The logo for Sumatra Formation Conseil, featuring the word "Sumatra" in a stylized, cursive script font.

Contactez-nous !

Notre équipe est à votre disposition pour toute information ou demande d'inscription, n'hésitez pas à nous contacter

Par mail : contact@sumatraformationconseil.com

Par téléphone : 06 98 68 01 23 ou 04 42 71 87 21

Enregistré comme prestataire de la formation sous le numéro 93 13 13828 13

Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat

Sumatra