



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV162-1 - Location nue / location meublée : un comparatif

Durée : 3h30

Type : Classe Virtuelle

Public

- Comptables et gestionnaires gérance.
- Conseiller en gestion de patrimoine.
- Négociateurs en immobilier résidentiel.

Objectifs pédagogiques

- Appréhender de manière pratique les aspects juridiques et fiscaux de la location nue et de la location meublée.
- En maîtriser la comparaison.
- Conseiller efficacement ses clients bailleurs.

Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier

Programme

1 - LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : LES ASPECTS JURIDIQUES

- Les définitions utiles (location vide / location meublée / résidence principale / location meublée avec services / LMP / LMNP...)
- La bail loi de 89
- Son champ d'application
- Les règles communes
- Les règles distinctes
- Le bail civil
- Le bail commercial (résidence services)

2 - LOCATION NUE / LOCATION MEUBLEE : LES ASPECTS FISCAUX

- L'imposition directe de la location
- L'imposition à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des RF



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

- L'imposition à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC
- Le micro-foncier / le micro-BIC
- Leur champ d'application
- Leur mécanisme
- Les avantages / les inconvénients
- Le revenu foncier / le BIC
- Les principes essentiels de détermination d'un revenu foncier
- Les recettes et les dépenses (la 2044)
- Le traitement du déficit
- Les principes essentiels de détermination d'un BIC (LMP / LMNP)
- Les produits et les charges (la 2031)
- L'amortissement
- Le résultat comptable / Le passage du résultat comptable au résultat fiscal
- Les effets du passage d'un régime à l'autre
- La fiscalité de la vente du bien loué vide / loué meublé

3 -CAS PRATIQUE SUR LE MEME BIEN LOUE NU OU MEUBLE

- Une synthèse de la réglementation juridique et un comparatif des règles applicables
- Avantages et inconvénients
- Une détermination et le comparatif de deux résultats (RF / BIC)
- Même hypothèse / même investissement... mais des résultats distincts
- Avantages et inconvénients
- Synthèse

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :

- e-mail : contact@unplus.fr

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE