PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : PA006-2 - Parcours comptabilité en gestion locative

Durée : 14h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Tout public.

Objectifs pédagogiques

- Maitriser les notions comptables et Identifier les méthodes d'organisation comptable adaptées à la gérance d'immeubles locatifs ou à la gérance de lots isolés.
- Traiter efficacement les opérations de comptabilité locative ainsi que le retraitement en comptabilité générale de l'agence.
- Maitriser les fondamentaux en termes de fiscalité des revenus locatifs.

Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier

Programme

JOUR 1 : La comptabilité en gérance locative.
Introduction : La comptabilité en gestion locative.

- Rappels généraux de comptabilité.
- La place de la comptabilité en gestion locative dans la comptabilité de l'administrateur de biens sous mandat.
- Les objectifs de cette comptabilité.

1 -La mission d'enregistrement.

- Le principe de la comptabilité « tiers ».
- L'enregistrement des loyers et des provisions pour charges.
- L'enregistrement des charges.
- L'enregistrement des flux de trésorerie.
- Les encaissements et les décaissements.
- Le traitement comptable du dépôt de garantie.

- Le traitement comptable des réparations locatives.
- L'information sur l'assujettissement et le montant de la TVA.
- Vérification du taux de TVA sur les factures reçues.

2 - La mission d'analyse / régularisation.
- L'analyse et la régularisation des charges récupérables, son enregistrement comptable.
- Le délai de prescription.
- Les charges récupérables.
- Le décompte de régularisation,calcul de régularisation

3 - La mission de compte-rendu.
- Le compte-rendu de gérance.
- Sa présentation.
- Son contenu.
- Sa périodicité.
- Son enregistrement comptable

4 - L'état de rapprochement.

5 - La garantie financière : principes et préparation aux contrôles de l'assureur
Applications : écritures comptables comptabilité auxiliaire, compte rendu de gérance, arrêté des comptes locataire sortant et écritures comptables...

6 - Les logiciels métiers et comptables
JOUR 2 : Organisation de l'activité et fiscalité.

1 - Lien entre la comptabilité de la gérance locative et la comptabilité de l'agence.
- Traitement des honoraires de gérance et de location en fin de mois, réintégration comptable

2 - L'optimisation organisationnelle de l'activité de gestion locative.

3 - La gestion des fichiers.
- Logiciels.
- Recommandations pratiques.
- RGPD : une protection des données à surveiller... conseils juridiques et pratiques.
- Sauvegarde des données.

4- Fiscalité des revenus locatifs et aide à la déclaration.
- Location nue : imposition.
- Location meublée : imposition.
- Les charges et travaux déductibles.
- La déclaration de revenus locatifs.

Application : calcul impôt foncier et déclaration sur les imprimés 2042 et 2044.

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 %.

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.