



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV191-2 - La SCPI : L'essentiel

Durée : 3h30

Type : Classe Virtuelle

## Public

Toute personne souhaitant se familiariser avec les SCPI et leur mode de fonctionnement

## Objectifs pédagogiques

Perfectionner et actualiser ses connaissances en matière de fiscalité du particulier dans le cadre de l'investissement dans la pierre papier (SCPI)

## Pré-requis

Être professionnel de l'immobilier

## Programme

### 1- INTRODUCTION

La SCPI : une société de personnes, une société à prépondérance immobilière

La place des SCPI dans la fiscalité du particulier

Les 2 types de SCPI (objet, champ d'application et différences)

La SCPI « fiscale »

La SCPI de rendement

### 2- LA FISCALITE DIRECTE DU PARTICULIER /INVESTISSEUR

L'imposition des revenus locatifs

Les obligations déclaratives (de la SCPI et de l'investisseur)

La détermination du résultat par la SCPI

L'imposition du résultat au nom de l'investisseur

Exemples chiffrés : de la détermination du résultat par la SCPI à l'imposition du souscripteur

Les particularités fiscales de la SCPI « fiscale »

Panorama des SCPI à fiscalité incitative

Leurs incidences fiscales



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://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

Questions / réponses

L'imposition des revenus financiers

L'obligation déclarative

L'imposition du dividende au nom de l'investisseur

## 3- LA FISCALITE DES PLUS-VALUES DU PARTICULIER /INVESTISSEUR

Les plus-values imposables en cas de cession de parts

Le mode de calcul de la plus-value imposable

L'imposition de la plus-value au nom du détenteur des titres

Les potentielles conséquences fiscales dans le cadre de la SCPI « fiscale »

Les plus-values imposables en cas de cession du bien par la SCPI

Le mode de calcul de la plus-value imposable

L'imposition de la plus-value au nom du détenteur des titres

## 4-LA PLACE DE L'INVESTISSEMENT DANS L'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)

Rappel du mécanisme (champ d'application, base imposable, obligation déclarative et taux)

La valeur des parts à déclarer

## 5- QUESTIONS / REPONSES

### Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://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](http://www.unplus.fr)

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :

- e-mail : [contact@unplus.fr](mailto:contact@unplus.fr)

### Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.

Navigateur préconisé : Chrome.

