

Formation Immobilier n° 2

Les projets d'investissement en
défiscalisation

DURÉE : 7 HEURES



PROGRAMME DE FORMATION

Programme de formation prévu par le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier

Intitulé de la formation : Formation loi Alur

Thématique : Les projets d'investissement en défiscalisation

Compétences :

L'acquisition de compétences visées par la formation loi Alur dans sa thématique « Projets d'investissement en défiscalisation » se décompose en 6 parties que nous verrons plus en détail ci-dessous.

La formation répond aux obligations de formation des agents immobiliers, mandataires et salariés des agences immobilières prévues par le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

La formation vise l'acquisition de connaissances nécessaires liées à l'exercice de la profession d'acteur immobilier ainsi que les différents marchés dans le domaine de l'immobilier.

Public visé :

Toute personne exerçant en tant que professionnel de l'immobilier. Il n'y a pas de condition de diplôme ou de niveau d'étude. La formation s'adresse uniquement à des personnes en cours d'activité.

Prérequis :

Les modalités d'accès à cette formation n'exigent aucune connaissance spécifique.

La formation étant en e-learning, les stagiaires ont besoin d'un ordinateur / tablette et d'une connexion internet.

Durée de la formation : Il est prévu une durée de 7 heures pour cette thématique.

Moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement :

Les moyens pédagogiques de déploiement de la formation se feront sur un enseignement en e-learning.

Le responsable pédagogique est à la disposition de chaque stagiaire pour toute question, par mail à contact@orica.fr, par téléphone au 03.62.26.36.50, ou sur l'outil e-learning (question posée en direct).

Modalités d'évaluation :

Dans le cadre d'une évaluation sommative et terminale, le contrôle des acquis portera sur un questionnaire, de 10 questions, à choix multiple (QCM). Cette évaluation impose une obligation de 70% de bonnes réponses afin de valider la formation.

Taux de réussite à la formation : Le taux de réussite à cette formation est de 100%.

PROGRAMME DE FORMATION

Programme de formation prévu par le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier

Intitulé de la formation : Formation loi Alur

Thématique : Les projets d'investissement en défiscalisation

Compétences :

L'acquisition de compétences visées par la formation loi Alur dans sa thématique « Projets d'investissement en défiscalisation » se décompose en 6 parties que nous verrons plus en détail ci-dessous.

La formation répond aux obligations de formation des agents immobiliers, mandataires et salariés des agences immobilières prévues par le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

La formation vise l'acquisition de connaissances nécessaires liées à l'exercice de la profession d'acteur immobilier ainsi que les différents marchés dans le domaine de l'immobilier.

Public visé :

Toute personne exerçant en tant que professionnel de l'immobilier. Il n'y a pas de condition de diplôme ou de niveau d'étude. La formation s'adresse uniquement à des personnes en cours d'activité.

Prérequis :

Les modalités d'accès à cette formation n'exigent aucune connaissance spécifique.

La formation étant en e-learning, les stagiaires ont besoin d'un ordinateur / tablette et d'une connexion internet.

Durée de la formation : Il est prévu une durée de 7 heures pour cette thématique.

Moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement :

Les moyens pédagogiques de déploiement de la formation se feront sur un enseignement en e-learning.

Le responsable pédagogique est à la disposition de chaque stagiaire pour toute question, par mail à contact@orica.fr, par téléphone au 03.62.26.36.50, ou sur l'outil e-learning (question posée en direct).

Modalités d'évaluation :

Dans le cadre d'une évaluation sommative et terminale, le contrôle des acquis portera sur un questionnaire, de 10 questions, à choix multiple (QCM). Cette évaluation impose une obligation de 70% de bonnes réponses afin de valider la formation.

Taux de réussite à la formation : Le taux de réussite à cette formation est de 100%.

Programme

1ÈRE PARTIE : LE PRINCIPE DE LA DÉFISCALISATION

- 1.Qu'est-ce que la défiscalisation ?
- 2.La défiscalisation financière
- 3.La défiscalisation immobilière

2ÈME PARTIE : LE CHOIX DU STATUT ET DU REGIME FISCAL

- 1.Le régime fiscal de la location nue
- 2.Le régime fiscal de la location meublée
- 3.Choisir entre l'achat en nom propre, SCI ou SARL

3ÈME PARTIE : LES DISPOSITIFS DE DEFISCALISATION IMMOBILIERE APPLICABLES EN 2019

- 1.Le dispositif Pinel
- 2.Le dispositif Pinel Outre-mer
- 3.Le dispositif Censi-Bouvard
- 4.Le dispositif Cosse ou "Louer abordable"
- 5.Le dispositif Malraux
- 6.Le dispositif Monuments Historiques
- 7.Nouveauté 2019 : la loi Denormandie
- 8.Le déficit foncier

4ÈME PARTIE : CHOISIR SA DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE

1. Le choix du dispositif en fonction de l'économie d'impôts recherchée
2. Les critères de choix à prendre en compte pour un investissement en loi Pinel
3. Les différentes étapes d'un investissement locatif Pinel/Denormandie

5ÈME PARTIE : LES CHANGEMENTS AVEC LA MISE EN PLACE DU PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

1. Le cas des réductions d'impôt Pinel, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard, Malraux...
2. Le cas des déficits fonciers et loi Monuments Historiques

6ÈME PARTIE : LE FINANCEMENT ET LE RENDEMENT DE L'OPERATION

1. Le prêt immobilier amortissable
2. Le prêt immobilier in Fine
3. L'assurance emprunteur
4. Le taux d'endettement
5. Le rendement de l'opération