

OBJECTIFS

Maîtriser les mécanismes d'incitation fiscales (fiscal, financier, juridique)
– Acquérir des connaissances sur les pièges à éviter - Être en capacité de donner un sens commercial aux connaissances acquises et savoir détecter les clients potentiels en quelques points importants du bilan patrimonial.

PUBLIC & PRÉREQUIS

Conseiller en gestion de patrimoine, agent immobilier et négociateur en immobilier ; étudiant dans ces domaines d'activités. Pas de prérequis nécessaires pour cette formation.

MÉTHODES MOBILISÉES

Fichiers Powerpoint, Word, PDF

MOYENS TECHNIQUES

Disposer d'une connexion Internet

S'inscrire au préalable à la formation choisie :

anacofi-elearning.mesformations.fr

Connexion à la plateforme LMS :

www.formations-anacofi.fr

MODALITÉS DE SUIVI

E-Learning¹ / Formation distancielle asynchrone.

L'apprenant avance à son rythme de manière autorégulée

Suivi du formateur-tuteur peut s'effectuer par mail ou par l'intermédiaire d'une permanence téléphonique.

ÉVALUATION & SANCTION DE LA FORMATION

QCM² de fin de parcours

Sanction : certificat de formation

Dans le cadre de prise en charge OPCO : attestation d'assiduité et relevé de connexion

INTERVENANT

Jean-Yves GATE

DURÉE

7h

Ventilation des heures spécifiques :

7h IMMO

COÛT

- 160€ : Tarif adhérent
- 220€ TTC : Tarif non adhérent³

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Niveau de satisfaction : NC⁴

Score moyen d'obtention : 83,30%⁵

PROGRAMME

1/ Présentation des sujets abordés et de leurs utilités

- Comment expliquer la hausse du prix du logement ?
- Actualité 2021
- Nouveauté LOI de Finances 2021
- Explication du mode de calcul de l'impôt progressif
- Les revenus fonciers

2/ Les charges déductibles du revenu global

- Les charges déductibles du revenu global
- Les réductions d'impôts sur le revenu
- Les crédits d'impôts sur le revenu
- Le plafonnement des niches fiscales

3/ L'investissement immobilier locatif peut être réalisé sous plusieurs régimes fiscaux

- Loi PINEL
- Loi COSSE
- Loi DENORMANDIE
- Déficit Foncier
- Monument Historique
- MALRAUX

4/ Les mesures fiscales incitatives : Déduction ou réduction

- Déduction
- Réduction

5/ L'impact de l'instauration du prélèvement à la source sur les investissements immobiliers

- Prélèvement à la source : Quand vais-je bénéficier de ma réduction d'impôt « Malraux » ou « Pinel » ?
- Comment baisser le prélèvement à la source ?
- Revenus fonciers - Prélèvements à la source - Non-paiement des loyers et/ou vacances du bien loué – Conséquences

6/ Les points clés des plus-values immobilières

7/ Actualité jurisprudentielle

- Revenus fonciers
- Défiscalisation immobilière

8/ Actualité doctrinale

- Revenus fonciers
- Défiscalisation immobilière
- Plus-value immobilière

9/ Actualité législative

- Défiscalisation immobilière
- Défiscalisation immobilière – Pas de remise en cause de la réduction d'impôt quand la vacance du logement est la conséquence d'un marché locatif déséquilibré

10/ La mise en pratique de l'approche commerciale

- Quel type d'investisseur êtes-vous ?

¹ L'envoi des accès (délivrés par notre prestataire) se fait normalement une fois par semaine (arrêt des inscriptions chaque vendredi à 12h ; envoi des accès par notre prestataire chaque vendredi à partir de 15h. Validité des accès : jusqu'au 31 décembre 23h59 de l'année en cours.

² Il faudra obtenir 75% de bonne réponse pour valider tout module qu'il soit en présentiel ou en E-Learning. Vous disposez de 3 tentatives pour valider votre QCM.

³ Toute la facturation non adhérente est effectuée par l'ANACOFI Services

⁴ Non communiqué

⁵ Taux basé sur 180 participants à ce module entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022