



MODULE IMMO – Le déficit foncier sous toutes ses formes

Durée de la formation une journée (7 heures)

Ventilation des heures spécifiques : 7h IMMO

Formateur : Jean-Yves GATE

FOAD

Public visé et pré-requis pour suivre la formation : Professionnels de la gestion de patrimoine ; être identifié comme CIF auprès de l'ANACOFI-CIF ou travailler dans une société possédant le statut CIF.

Moyens pédagogiques et techniques : Fichiers Powerpoint, Word, PDF

Objectifs : Comprendre les éléments importants de la rédaction des statuts de la SCI, les écueils à éviter, les vérifications à faire face à des sociétés existantes. Savoir conseiller l'utilisation de la SCI à bon escient. Cette formation a pour but de vous sensibiliser sur l'environnement juridique de la SCI : quels sont les points essentiels des statuts, comment être sûr que la société pourra répondre aux besoins de vos clients. Sont notamment abordés : les clauses statutaires importantes, les cas d'utilisation, les modalités d'utilisation.

Moyens techniques :

Le stagiaire reçoit des codes de connexion à la plate-forme par mail.

Il n'est pas nécessaire d'utiliser un logiciel particulier, il suffit d'être muni d'un ordinateur avec une connexion Internet.

Il doit se connecter au portail suivant : <http://www.anacofi.mesformations.fr/cif.php>

Les modalités d'assistance auprès du stagiaire se font dès que la demande émane de lui soit par mail ou par téléphone. Il existe à sa disposition un service technique pour les problèmes spécifiques de connexion et pour les modalités pédagogiques, le service juridique avec une permanence téléphonique est disponible.

Modalités de suivi :

La feuille de présence est signée matin et après-midi.

Un QCM doit être réalisé à l'issue de cette formation sur le portail dédié à cet effet.

Évaluation de la formation / sanction de la formation :

Il est proposé des exercices d'entraînement pour effectués des bilans intermédiaires qui permettent des contrôles sur l'acquisition et/ou le perfectionnement acquis au cours de la formation.

L'intégralité de la formation de la formation est évaluée par un QCM final en fin de parcours.

La formation est sanctionnée par une attestation de réussite.

1/ Présentation des sujets abordés et de leurs utilités

- 1.1 Comment expliquer la hausse du prix du logement ?
- 1.2 Explication du mode de calcul de l'impôt progressif
- 1.3 Les revenus fonciers

2/ Les charges déductibles du revenu global

- 2.1 Les charges déductibles du revenu global
- 2.2 Les réductions d'impôt sur le revenu
- 2.3 Les crédits d'impôt sur le revenu
- 2.4 Le plafonnement des niches fiscales

3/ Les mesures fiscales incitatives : Déduction ou réduction

- 3.1 Déduction
 - 3.1.1 Les déficits fonciers
 - 3.1.2 Le monument historique
- 3.2 Réduction
 - 3.2.1 Pinel
 - 3.2.2 Pinel optimisé au déficit foncier
 - 3.2.3 Dispositif Malraux
 - 3.2.4 Dispositif Malraux optimisé au déficit foncier

4/ L'IFI

- 4.1 Comment déclarer l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ?
- 4.2 Quels biens dois-je déclarer à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ?

5/ La mise en pratique de l'approche commerciale

Les points importants d'un bilan fiscal et patrimonial synthétique pour déterminer l'investissement adéquat pour l'investisseur.

Quelle réponse pour quel objectif client ?

6/ Annexes



ANACOFI - IMMOBILIER (IMMO)
92 rue d'Amsterdam
75009 PARIS
Tél. : 01 53 25 50 80
Siret : 809 643 117 00025
N° d'existence d'activité : 11 75 53168 75