



Le financement du patrimoine immobilier

DUREE

1 jour (7 heures) en présentiel ou en distanciel 2 classes virtuelles + travaux intersession

PUBLICS

Salariés de banques, conseillers de clientèle, managers, toute personne intéressée

Attentifs à l'inclusion **des personnes en situation de handicap**, nous étudions les possibilités d'adaptation de la formation.

PRE-REQUIS

Avoir la responsabilité d'un portefeuille clients

MOYENS PEDAGOGIQUES

Cas issus de la pratique professionnelle

Fiches de synthèse

Pédagogies actives 50%

Pédagogies expositives 30%

Partage d'expériences 20%

MODALITES D'EVALUATION

En continu à partir des cas et des exercices proposés dans le cadre de la formation

SANCTION DE LA FORMATION

Certificat de réalisation

DOCUMENTATION

Remise des supports utilisés aux stagiaires

INTERVENANTS

Formateurs Profinance avec plus de 10 ans d'expérience

EFFECTIFS

12 personnes maximum

DELAI D'ACCES

3 semaines

TARIFS

1 600 € par jour net de taxes

OBJECTIFS OPERATIONNELS

- Conseiller un client sur sa fiscalité immobilière
- Intégrer la fiscalité immobilière dans le calcul du disponible
- Détecter les risques d'un financement immobilier professionnel
- Analyser les différents montages en SCI en y intégrant la fiscalité IR/IS

PROGRAMME

La fiscalité des revenus fonciers et des plus-values immobilières

- Le micro-foncier
- Le régime réel
- Le sort des déficits fonciers
- Les prélèvements sociaux
- Les plus-values immobilières
- Défiscalisation par l'investissement immobilier

Financement d'un projet immobilier professionnel

- Les risques d'un projet immobilier professionnel
- Calcul du disponible qui intègre l'impact de la fiscalité immobilière
- Proposition de financement

Immobilier d'entreprise, les modalités d'acquisition

Les impacts sur les comptes de résultat des différents montages d'achat d'immobilier professionnel

- Achat par la société d'exploitation
 - Achat en SCI de type SCI familiale
 - Le démembrement de propriété
- Zoom sur le crédit-bail-immobilier

Montages en SCI

Particularités des montages en SCI

- SCI imposée à l'IR et au capital faible
- SCI imposée à l'IS et au capital élevé
- SCI imposée à l'IR et au capital élevé non libéré

Avant toute inscription, merci de faire une demande à l'adresse suivante : logistique@profinance.fr , nous prendrons contact avec vous afin d'analyser votre besoin de formation

