

Les outils de défiscalisation

PRÉSENTIEL

SUR-MESURE

INTER ENTREPRISE

Objectif de formation

Rendre « l'outil défiscalisation » opérationnel afin de promouvoir ses ventes (neuf et (ou) occasion, sans risque pour l'agent immobilier et son entreprise.

Programme

Rappels sur l'imposition du particulier propriétaire immobilier.
Défiscalisation ou optimisation ? le débat...

Les outils issus des Code civil et Code de commerce

L'acquisition de la nue-propriété
L'accession différée
La société civile immobilière
Le bail d'habitation
Le bail commercial

Les outils issus du Code général des impôts

La lecture du Code général des impôts et de ses annexes.

Les aides à l'acquisition dans le neuf

Le dispositif Dufflot-Pinel
Le dispositif Censi-Bouvard
LMP et le LMNP
L'utilisation des règles sur La TVA immobilière

Les aides à l'acquisition dans l'occasion

Le dispositif Cosse ancien
Le dispositif Denormandie
Le dispositif Malraux
L'audit de la situation fiscale du client
Les notions de taux marginal d'imposition et de revenu fiscal de référence
La notion de sectorisation des revenus et son exception : les BIC
L'imputation des déficits.
La mise en place des outils de défiscalisation
Les contraintes rédactionnelles et déclaratives : un nécessaire « sur mesure ».
Dans le mandat de mise en vente des « produits de défiscalisation ».
Dans l'offre d'achat et l'avant contrat
Dans l'acte authentique
Mise en place des argumentaires vendeur et acquéreur.

Conjuguer défiscalisation et gestion patrimoniale

La gestion du produit défiscalisant
La revente du produit défiscalisant
La transmission à titre gratuit du produit défiscalisant

Aspects déontologiques

La lecture du Livre des procédures fiscales
La nouvelle notion d'abus de droit.
Le contentieux de l'abus de droit.
L'anticipation de l'abus de droit.

Infos pratiques

Type de formation

Formation continue

Public cible

Personnel titulaire de la carte professionnelle ou habilité (attestation d'habilitation loi n °70-9 du 02/01/1970 - décret n °72-678 du 20/07/1972) en fonction de la/des carte(s) détenue(s).

Durée

1 Jour dont 7 Heures en centre

Tarif(s) net de taxe

355 € par stagiaire

Adresse

Morlaix - CCI Formation
Aéroport,
CS 27934,

29679 Morlaix

<https://cci-formation-bretagne.fr/finistere>

La responsabilité des acteurs de la défiscalisation

Le devoir de conseil

La prévention de la fraude fiscale : la difficile relation optimisation fiscale et Tracfin.

La responsabilité encourue en cas de mauvais fonctionnement de la « machinerie défiscalisation ».

En cas de mauvaises conditions de location

En cas de nullité des actes

Les conditions d'admission

Prérequis

Aucun pré-requis

Le parcours de formation

Objectifs pédagogiques

Être capable de faire l'inventaire des outils à la disposition du négociateur – règles civiles et fiscales – face à un besoin exprimé d'optimisation fiscale. Être capable de conjuguer défiscalisation, gestion et transmission du patrimoine. Gérer l'aspect déontologique par la juste définition du rôle du négociateur dans le processus d'optimisation fiscale.

► **PRÉSENTIEL**

Les sessions



Morlaix

- Nous contacter

Date et mise à jour des informations : 19/10/2022

Extrait de la description de la formation. Consultez l'intégralité des informations relatives à cette formation sur notre site internet www.cci-formation-bretagne.fr

Contacts



CREIGNOU Julien

julien.creignou@formation.bretagne-ouest.cci.bzh

CCI Formation Morlaix - N° SIRET 13002293200094 - N° d'activité 53290897729

Aéroport, CS 27934, - 29679 Morlaix

Tél. : 02.98.62.39.39 - formation.morlaix@bretagne-ouest.cci.bzh - <https://cci-formation-bretagne.fr/finistere>

 CCI FORMATION
BRETAGNE