

La location meublée : aspects juridiques et fiscaux (Atelier CRIDON)

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs

Compétences pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les différentes formes de locations meublées
- Bien conseiller le loueur en meublé de courte durée : déclarations, changements d'usage, de destination, copropriété...
- Informer ses clients des risques liés aux baux conclus au profit d'exploitants de résidences
- Présenter les spécificités fiscales propres à la location en meublé (impôt sur le revenu, TVA, plus value, transmission)
- Distinguer la location meublée professionnelle de la location meublée non professionnelle et apprécier l'intérêt de chacun de ces régimes fiscaux
- Gérer le passage d'une activité professionnelle à une activité non professionnelle (et inversement)

Contenu :

I. LES CINQ TYPES D'INVESTISSEMENTS EN MEUBLÉ

- La résidence principale du locataire
- Le bail mobilité
- Locations de courte durée et meublés de tourisme
- Les chambres d'hôtes
- Le bail au profit d'un gestionnaire de résidence de tourisme/senior/étudiante

II. STATUT FISCAL DU LOUEUR EN MEUBLÉ

- Distinction LMP/LMNP
- Spécificités des SARL de famille
- Catégorie d'imposition
- Modalités de calcul des bénéfices et gestion des déficits
- TVA : régime de la location

III. LA FISCALITÉ APPLICABLE À LA TRANSMISSION DE L'ACTIVITÉ

- Plus value des particuliers/professionnelles
- Régime d'exonération (article 151 septies du CGI)

- Transmission à titre gratuit (article 787 B et C du CGI)
- TVA (régime de la cession et 257 bis)

Prérequis :

- Connaissances sommaires en matière de location meublée

Modalités pédagogiques :

- Formation intégrant l'actualité législative et jurisprudentielle
- Description et analyse
- Présentation des problématiques essentielles
- Cas pratiques et série d'exemples concrets

Modalités techniques :

Salle de formation adaptée avec tableau et/ou paperboard et vidéoprojecteur.

Un support de formation est remis au stagiaire.

Modalités d'exécution :

Formation présentielle