

# Programme de formation : 2025\_Fiscalité et patrimoine

Crée le 19/12/2024 | Dernière modification le 29/01/2025

---

## Public visé par la formation

Les CGP salariés, libéraux, indépendants, mandataires, courtiers ou dirigeants ayant les statuts IOBSP et Carte T ou G

Le décret n°2016-173 paru au JO du 21 février 2016, précisant les modalités de la loi ALUR au titre de la formation continue, est entré en vigueur le 1er avril 2016. La durée de la formation continue est fixée à 14 heures annuelles et concerne l'ensemble des intervenants du marché immobilier. Les titulaires de la carte professionnelle (carte T) pour obtenir le renouvellement tous les 3 ans auprès de la CCI. Les personnes travaillant sous délégation d'une Carte T

Les intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement suite à l'arrêté du 9 juin 2016 pris pour l'application de l'article D. 313-10-2 du code de la consommation. En date du 9 juin 2016 l'arrêté officialise une durée de 7 heures de formation continue IOBSP par année, son entrée en vigueur est du 21 mars 2017. L'obligation d'une formation annuelle de 7 heures concerne l'IOB, ses collaborateurs salariés ou des mandataires distribuant du crédit immobilier

## Prérequis

Aucun

## Objectifs de la formation

Ce parcours de formation valide 14H en IOBSP, 9H en IAS 14H en Immo

"La fiscalité des revenus immobiliers

1. La fiscalité des revenus fonciers

o Identifier les différents types de revenus fonciers imposables.

o Expliquer les modalités d'imposition des revenus fonciers en fonction des régimes fiscaux (régime réel, micro-foncier).

o Calculer l'imposition des revenus fonciers pour un particulier en fonction de ses revenus.

2. Défiscalisation : les solutions immobilières

o Lister les dispositifs de défiscalisation disponibles dans le domaine immobilier (PINEL, Denormandie, etc.).

o Expliquer le fonctionnement de chaque dispositif de défiscalisation et les critères d'éligibilité.

o Comparer les dispositifs en fonction des objectifs fiscaux et patrimoniaux du client.

3. Défiscalisation : solutions avancées

o Évaluer les stratégies avancées de défiscalisation immobilière pour maximiser les avantages fiscaux.

o Concevoir une stratégie de défiscalisation adaptée aux besoins spécifiques d'un investisseur.

4. La location meublée

- o Définir les régimes fiscaux de la location meublée (LMNP, LMP).
- o Comparer les impacts fiscaux de la location meublée et non meublée dans une situation donnée.
- 5. La pierre papier - SCPI et OPCl
  - o Décrire le fonctionnement des SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier) et OPCl (Organismes de Placement Collectif Immobilier).
  - o Expliquer les avantages et inconvénients fiscaux de l'investissement en SCPI ou OPCl.
  - o Analyser la rentabilité et la fiscalité d'un portefeuille d'investissements en pierre papier.
- 6. La fiscalité de l'immobilier : Les plus-values immobilières
  - o Décrire les modalités d'imposition des plus-values immobilières.
  - o Calculer l'impôt sur la plus-value immobilière en fonction des abattements et exemptions.
  - o Proposer des solutions pour optimiser la fiscalité des plus-values.
- 7. La fiscalité de l'immobilier : L'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)
  - o Identifier les biens immobiliers soumis à l'IFI.
  - o Calculer le montant de l'IFI d'un patrimoine immobilier.
  - o Proposer des stratégies pour réduire l'assiette taxable de l'IFI.
- 8. La fiscalité de l'immobilier : Le dispositif Loc'Avantages
  - o Expliquer les avantages fiscaux du dispositif Loc'Avantages pour les propriétaires louant à des loyers inférieurs au marché.
  - o Évaluer l'intérêt d'opter pour ce dispositif en fonction de la situation d'un propriétaire.
- 9. La fiscalité de l'immobilier : Le dispositif Denormandie
  - o Décrire le dispositif Denormandie et ses objectifs pour la rénovation des logements dans les zones tendues.
  - o Appliquer les critères du dispositif Denormandie dans des projets de réhabilitation immobilière.
- Transmission du patrimoine
  - 1. La notion de patrimoine
    - o Définir les éléments constitutifs d'un patrimoine (immobilier, financier, etc.).
    - o Expliquer l'importance de la gestion patrimoniale dans un objectif de transmission.
  - 2. Introduction à la transmission du patrimoine
    - o Lister les principales modalités de transmission du patrimoine (donations, successions).
    - o Expliquer les enjeux fiscaux liés à la transmission du patrimoine.
  - 3. Les successions
    - o Décrire les étapes principales d'une succession.
    - o Identifier les implications fiscales et juridiques d'une succession en fonction des droits des héritiers.
  - 4. Les libéralités
    - o Définir les différents types de libéralités (donation, legs).
    - o Illustrer les cas où des libéralités peuvent être utilisées pour optimiser la transmission du patrimoine.
  - 5. La fiscalité de la transmission du patrimoine
    - o Expliquer les règles fiscales applicables aux donations et successions.
    - o Analyser des situations concrètes pour proposer des stratégies de transmission optimisées sur le plan fiscal.
  - 6. Transmission du Patrimoine - Solutions avancées
    - o Concevoir une stratégie avancée de transmission patrimoniale incluant des montages complexes comme le démembrement de propriété.
    - o Examiner l'efficacité de ces solutions dans des cas particuliers.
  - 7. Les successions - Généralités et dévolution successorale
    - o Décrire les principes de la dévolution successorale.
    - o Analyser une situation successorale complexe pour identifier les bénéficiaires potentiels.
  - 8. Les successions - Statut du conjoint survivant
    - o Décrire les droits du conjoint survivant dans une succession.
    - o Évaluer l'impact du régime matrimonial sur la part successorale du conjoint survivant.

- 9. Les successions - Accepter ou renoncer
  - o Expliquer les conséquences de l'acceptation ou de la renonciation à une succession.
  - o Conseiller un client sur les démarches à entreprendre face à une succession complexe.
- 10. Les successions - Gestion de l'indivision successorale
  - o Définir le cadre juridique de l'indivision successorale.
  - o Proposer des solutions pour gérer une indivision successorale de manière équitable.
- 11. Les successions - Droits respectifs des héritiers et du conjoint
  - o Comparer les droits respectifs des héritiers et du conjoint survivant en cas de succession.
- 12. Généralités sur le démembrement de propriété
  - o Décrire les concepts d'usufruit et de nue-propriété dans le cadre d'un démembrement de propriété.
- 13. Immobilier et démembrement de propriété
  - o Illustrer les avantages du démembrement de propriété dans la gestion et la transmission d'un patrimoine immobilier.
- 14. Valeurs mobilières et démembrement de propriété
  - o Évaluer l'intérêt du démembrement de valeurs mobilières dans une stratégie patrimoniale.
- 15. Assurance-vie et démembrement de propriété
  - o Expliquer le rôle de l'assurance-vie dans une stratégie de démembrement de propriété."

## Contenus de la formation

"La fiscalité des revenus immobiliers 5h30

La fiscalité des revenus fonciers

Défiscalisation : les solutions immobilières

Défiscalisation : solutions avancées

La location meublée

La pierre papier - SCPI et OPCI

La fiscalité de l'immobilier : Les plus-values immobilières

La fiscalité de l'immobilier : L'IFI

La fiscalité de l'immobilier : Le dispositif Loc'Avantages

La fiscalité de l'immobilier : Le dispositif Denormandie

Transmission du Patrimoine 4h30

La notion de patrimoine

Introduction à la transmission du patrimoine

Les successions

Les libéralités 1

Les libéralités 2

La fiscalité de la transmission du patrimoine

Transmission du Patrimoine - Solutions avancées 5h

Les successions - Généralités et dévolution successorale

Les successions - Statut du conjoint survivant

Les successions - Accepter ou renoncer

Les successions - Gestion de l'indivision successorale

Les successions - Droits respectifs des héritiers et du conjoint

Généralités sur le démembrement de propriété

Immobilier et démembrement de propriété

Valeurs mobilières et démembrement de propriété

Assurance-vie et démembrement de propriété

Cas concret - Donation-partage

"

## **Moyens et méthodes pédagogiques**

Formation en E-Learning sur plateforme MOS CHORUS avec micro-ordinateur ou tablette avec connexion internet

Quizz de contrôle

Bibliothèque de notes et informations

Accompagnement pédagogique au téléphone et par mail Emilie DELMAS (06 67 34 29 38 ; contact@lcpformation.fr ou emilie.delmas@lcpformation.fr).réponse sous 72 heures maximum

Assistance technique : 2 solutions :

- Grâce au bouton assistance présent sur votre plateforme e Learning

- Par mail : emilie.delmas@lcpformation.fr

Réponse sous 72 heures maximum

## **Évaluation de la formation / Validation de la formation**

Validation de la formation par un Quiz final de pour chaque thème abordé avec minimum 70% de bonnes réponses en E-Learning

Attestation individuelle de fin de formation

## **Durée de la formation et modalités d'organisation**

La durée de la formation est de 14 heures

Nombre de participants illimité

Accessibilité aux personnes handicapées : module se déroulant en distanciel soit à partir de son domicile soit son poste de travail sur un ordinateur ou tablette ou smartphone avec connexion internet suffisante