

## Location meublée et parahôtellerie, régime fiscal

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

- Conseiller son client investisseur immobilier sur les implications fiscales d'une activité de location en meublé
- L'accompagner sur le choix de la structuration de son activité
- Savoir traiter fiscalement la vente d'un immeuble loué en meublé

### Contenu

#### Introduction

#### Approche notionnelle de la location meublée

- La location meublée : définitions fiscales
  - la location meublée relevant des BIC
  - la location de locaux professionnels équipés relevant des BIC
  - la parahôtellerie
- La distinction entre les professionnels et les non-professionnels au sens des BIC
  - en matière de location meublée et pour la parahôtellerie
- La notion d'activité de gestion de patrimoine
  - le régime de l'apport-cession
  - le régime DUTREIL
- Le caractère commercial ou civil au sens du droit privé
- Les définitions du code du tourisme

# Régime fiscal des résultats courants

- Le régime micro
- Les traitements des frais d'acquisition
- L'inscription à l'actif
- Les amortissements
- Les déficits
- L'usage personnel des locaux

# Le régime TVA

- Généralités

# Le régime social

- les cas d'assujettissement
- Le régime de droit commun
- Le régime de petits exploitants de meublé de tourisme

# Le régime IFI

- Les cas d'exonération

# Le régime des plus-values

- Principes généraux
- Le régime des plus-values privées des LMNP
- La question des travaux
- Le régime des plus-values professionnelles
- Les biens migrants
- Le passage LMP/LMNP et LMNP/ LMP
- La vente en LMP après une période privée
- Le passage du patrimoine privée à l'activité meublée et inversement
- Le cas des résidents étrangers et le régime de l'article 244 bis A

Page 2 sur 4

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 DELEGATION ILE-DE-FRANCE : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60 – Fax : +33 1 53 40 45 61 – Courriel : iledefrance@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

# Les modes d'exercice et les schémas d'optimisation

- les indivisions et la SEP
- la SARL de famille
- La société intercalaire
- La SCI
- La société endettée
- Le démembrement

## Synthèse et conclusion

## Prérequis

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en droit immobilier et en droit fiscal sont fortement conseillés et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

Formation en présentiel + visio

## Modalités pédagogiques

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

Page 3 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION ILE-DE-FRANCE** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 60 – Fax : +33 1 53 40 45 61 – Courriel : iledefrance@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation