

# LOI DE FINANCES 2018 ET DISPOSITIFS IMMOBILIERS

## MODALITÉS PRATIQUES

2 jours (14h), dont 2h consacrées à la Déontologie.

## VALIDATION FORMATION

Certification en vue du renouvellement de la carte d'agent immobilier.

## TARIF

660 € Nets de taxe (330€ /jour)

## VOTRE INTERLOCUTEUR

05 53 35 72 72  
edc@campus.dordogne.cci.fr



## OBJECTIFS

- Appliquer les obligations réglementaires du décret n° 2016-173 du 18 Février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.
- Comprendre la fiscalité liée aux revenus fonciers et savoir analyser des fiches fiscales.
- Connaître les avantages et les inconvénients des dispositifs immobiliers.
- Identifier les produits immobiliers correspondants aux besoins du client.
- Sécuriser une vente.



## PUBLIC CONCERNÉ

Cette formation s'adresse aux commerciaux des promoteurs, constructeurs de maisons individuelles, agences immobilières, aux agents commerciaux, aux chercheurs immobiliers titulaires de la carte de transaction immobilière.

Les personnes salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier se doivent de suivre également cette formation continue obligatoire.



## MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

- Revue de presse
- Apport didactique
- Etudes de cas
- Cas pratiques : exercices de calcul d'imposition sur les revenus fonciers



## INTERVENANT

L'animation de la formation est assurée par Sabine Dannawi-Chauveau ancienne Directrice d'une agence bancaire, titulaire d'un Master 2 en Finance de L'Immobilier à Paris Dauphine, détentrice du niveau 3 en tant que MNE inscrite à l'Orias, titulaire de la carte de transaction immobilière n°CPI 3301 2016 000 003 239.

# LOI DE FINANCES 2018

## ET DISPOSITIFS IMMOBILIERS



### PROGRAMME DE LA FORMATION

#### JOUR 1

*Comprendre la fiscalité liée aux revenus fonciers  
Savoir analyser des fiches fiscales*

- **Actualités fiscales loi de Finances 2018**
  - Actualisation du barème des impôts
  - Plafonnement des niches fiscales
  - Hausse de la CSG
  - PFU
  - Prélèvement à la source
  - Le CIMR ou la neutralisation de l'année 2018
  - IFI
- **La fiscalité des revenus fonciers**
  - Principe d'imposition des revenus fonciers : micro ou réel
  - Déficit Foncier / Réduction d'impôt
  - Revenus de location nue imposés au titre des revenus
- **Cas pratiques**
  - Cerfa n°2044 à compléter
  - Calcul de taux de prélèvement à la source Savoir organiser sa prospection afin de régulariser son activité

#### JOUR 2

*Connaître les avantages et inconvénients des dispositifs immobiliers  
Identifier les produits immobiliers correspondants aux besoins du client  
Sécuriser une vente*

- **Connaissance du client et de son projet immobilier**
  - Le besoin fiscal et/ou patrimonial du client
  - Régimes matrimoniaux
  - Principe d'une SCI : quels avantages ?
- **Exercices pratiques**
  - Analyse de documents fiscaux : Cerfa n°2032
- **Les opérations immobilières en PINEL**
  - Fonctionnement d'une Pinel
  - Vente en Etat futur d'achèvement : quel montage financier ?
  - Calcul des avantages fiscaux
  - Calcul des loyers Pinel
  - Les locataires potentiels
- **Exercices pratiques**
  - Calcul du Taux de Rendement Interne du bien locatif