

**Contexte réglementaire :**

Le Décret n°2016.173 du 18 Février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier met en place une obligation de mise à jour et de perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de leur profession.

Les professionnels de l'immobilier se doivent de suivre une formation continue de 14 heures annuelles ou 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice.

**Parcours de formation obligatoire pour la certification des compétences en vue du renouvellement de leur carte d'agent immobilier.**

**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.

**Objectifs de la formation :**

- 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.

**Méthodes pédagogiques :**

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

**Modalités d'évaluation :**

Contrôle continu

**Durée :**

2 journées consécutives de 7 h, soit 14 h dont 2 h consacrées à la Déontologie.

**Horaires :** 9 h / 12h30 – 14 h / 17h30

**Lieu de la formation :**

Pôle Interconsulaire CCI Dordogne 24660 COULOUNIEIX CHAMIERES

**PROGRAMME**

**JOUR 1 (7 h)**

**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

**JOUR 2 (7 h)**

**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

