La location en meublé : aspects juridiques et fiscaux

OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Appréhender les modifications apportées par la loi ALUR au statut des meublés
- Maîtriser les risques liés aux baux conclus au profit d'exploitants
- 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)

MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Étude des grands principes spécifiques à ce type de location
- Étude de cas pratiques
- Analyse de la jurisprudence

SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

- Plan détaillé
- PowerPoint et dossier documentaire

FORMATEURS
Pascal BARDOUX ou Virginie KERREST
et Éric MORGANTINI
Juristes consultants du CRIDON LYON

DURÉE
7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE
évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

MODALITÉ DE SUIVI
remise d'une attestation de fin de formation

PUBLICS
Notaires
Collaborateurs

PRÉ-REQUIS
Intermédiaire
à expert

PLUS-VALUE
Distinguer les différences juridiques et fiscales liées au statut du loueur afin de conseiller au mieux les clients

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

LA LOCATION EN MEUBLÉ: ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

- Droit fiscal
- Droit commercial
- Droit des obligations, contrats et biens

1 LES BAUX MEUBLÉS

3h

- La résidence principale du locataire
- Locations de courte durée et meublés de tourisme
- Le bail au profit d'un gestionnaire

2 STATUT FISCAL DU LOUEUR EN MEUBLÉ

2h

- 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

3 LA FISCALITÉ APPLICABLE À LA TRANSMISSION DE L'ACTIVITÉ

2h

- 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)