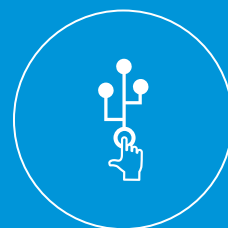


La location en meublé : aspects juridiques et fiscaux



Un investissement à la mode et qui peut rapporter gros, avec des avantages fiscaux à la clé, mais attention aux risques : on ne fait plus de Airbnb n'importe où et n'importe comment !



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Appréhender les différentes formes de locations meublées
- Bien conseiller le loueur en meublé de courte durée : déclarations, changements d'usage, de destination, copropriété...
- Informer ses clients des risques liés aux baux conclus au profit d'exploitants de résidences
- 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)



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Formation intégrant l'actualité législative et jurisprudentielle
- Description et analyse
- Présentation des problématiques essentielles
- Cas pratiques et série d'exemples concrets



FORMATEURS

Pascal BARDOUX ou Virginie KERREST
et Éric MORGANTINI
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Connaissances
sommaires en matière
de location meublée



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

- Droit fiscal
- Droit commercial
- Droit des obligations, contrats et biens
- Baux civils, professionnels et d'habitation

1 LES QUATRE TYPES D'INVESTISSEMENTS EN MEUBLÉ

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

3h30

2 STATUT FISCAL DU LOUEUR EN MEUBLÉ

- 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

1h45

3 LA FISCALITÉ APPLICABLE À LA TRANSMISSION DE L'ACTIVITÉ

- 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)

1h45