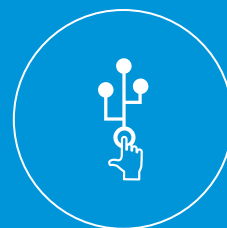


## La location en meublé : aspects juridiques et fiscaux



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