



## Objectifs

### Objectif de la formation

- L'exploitation d'une location meublée : Conséquences fiscales au regard de l'impôt sur le revenu (régime du micro/réel, gestion des déficits, plus-values...), régime social pour l'exploitant (prélèvements sociaux, cotisations SSI, option pour le régime général ...) et conséquences au niveau des impôts locaux (taxe d'habitation et/ou cotisation foncière des entreprises).

### Objectifs pédagogiques (Être capable de...)

- Être capable de renseigner le client sur les conséquences fiscales et sociales de l'exploitation en direct (sans l'intermédiaire d'une personne morale) d'une location meublée.
- Être en mesure de réaliser les choix les plus pertinents au plan fiscal et social et traiter au plan pratique (options fiscales et sociales, traitement comptable et établissement des déclarations fiscales et sociales) un dossier d'exploitant d'une location meublée.



## Public concerné

- Expert-comptable et collaborateurs confirmés



## Prérequis et niveau d'entrée

- Connaissance du traitement d'une liasse fiscale BIC 2031



## Moyens et méthodes pédagogiques

- En début de formation, le formateur validera les attentes de chaque bénéficiaire pour une adaptation éventuelle
- Remise d'un support pédagogique au format PDF à la suite de la formation
- Mises en situation
- Etude de cas concrets



## Évaluation

### De la satisfaction du module par le stagiaire

- Questionnaire écrit

### Des acquis du stagiaire

Type d'évaluation :

- Quiz d'évaluation des connaissances acquises, résultats et corrigés

Barème d'évaluation :

- Acquis (plus de 80% de réponses exactes)
- En cours d'acquisition (de 50 à 79%)
- À consolider (moins de 50% de réponses exactes)



## Qualité et profil de l'animateur

- Edouard CHAUVET, animateur spécialisé intervenant pour le compte de ARAPL GRAND CENTRE



## Sanction de la formation

- **Attestation individuelle d'assiduité et de fin de formation**



## Organisation

- Dates :** à venir pour 2025
- Durée :** 1j de formation soit 7h par stagiaire répartie sur 2 demi-journée de 3,5h
- Horaires :** 9h00 à 12h30
- Modalité :** distanciel
- Lieu de la formation :** distanciel
- Participants :** Groupe de 12 personnes maxi



## Contenu de formation

Validation des attentes des participants, présentation des objectifs et bornage de l'intervention (Rappel location meublée différente de la parahôtellerie et des chambres d'hôtes) : 0,25 heure

Rappel des formalités liées à l'exploitation d'une location meublée : 0,75 heure

Déclaration d'existence Poi ou FCMB  
Déclaration en mairie  
Procédure de classement  
Vérification du PLU et du règlement de copropriété

Quelles conséquences en matière de taxation à l'impôt sur le revenu : 2,00 heures

L'objectif, avec l'aide d'exemples comparatifs chiffrés, est de pouvoir être en mesure de déterminer lequel des deux régimes (micro ou réel) est le plus adapté à votre situation.

Quelles sont les règles d'imputation des déficits des loueurs de meublés non professionnels et professionnels ?

Quel est le traitement fiscal des plus-values des loueurs de meublés non professionnels et professionnels ?

Comment bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu pour frais de comptabilité en cas d'option pour le réel ?

Comment le revenu des loueurs en meublés est taxé socialement ? 1,50 heure

Paiement des contributions sociales auprès du Trésor public ou cotisations sociales de la Sécurité sociale pour les indépendants, ou du régime général ?

Quelles conséquences au niveau des impôts locaux ? 0,50 heure

La taxe d'habitation.

La contribution foncière des entreprises (CFE).

Le dispositif de plafonnement de la CFE en fonction de la valeur ajoutée.

Passage d'une location nue en meublée : Les points à vérifier et les pièges à éviter 0,50 heure

Typologie du bien et emplacement.

Dispositifs fiscaux avec engagement de location.

Conséquences de l'imputation d'un déficit foncier.

La gestion de fin du bail du locataire précédent.

Les règles d'inscription au bilan du bien en début de location meublée.

Traitement des difficultés rencontrées sur le terrain et cas pratique avec mise en situation 1 heure

Quiz d'évaluation des connaissances acquises, résultats et corrigés 0,50 heure

