



<b>Intitulé de la formation :</b>	<b>LA LOCATION MEUBLÉE</b>
<b>Date :</b>	<b>10 octobre 2024</b>
<b>Formateur :</b>	<b>Florent BELON</b>
<b>Organisme :</b>	<b>OLIFAN</b>

<b>Cycle :</b>	<b>Fiscal</b>
<b>Positionnement à l'entrée :</b> - <b>Public / niveau requis :</b>	<b>Expert-comptable</b>
<b>Prérequis :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Notions générales sur les grands principes de location meublée : actifs immobiliers, baux..</b></li> <li>• <b>Notions comptables et fiscales sur les régimes fiscaux : savoir ce qu'est un bilan, un compte de résultat..</b></li> <li>• <b>Connaissance des principes d'une déclaration selon le régime BIC</b></li> </ul>

#### **Objectif opérationnel :**

- Comprendre et maîtriser les spécificités techniques du statut de loueur en meublé, professionnel ou non, dans toutes ses composantes : juridiques, fiscales, comptables et patrimoniales.
- Mesurer l'impact des nombreux pièges et points de vigilance, source potentielle de litiges et contentieux.

#### **Contenu de la formation :**

- Les Fondamentaux de la Location Meublée
  - Location directe : contraintes de la loi Alur - différents types de baux -- inventaire - plafonnement des loyers - location saisonnière - autorisation administrative – obligation d'enregistrement – chambres d'hôtes – meublé de tourisme classé – gîtes ruraux – habitations légères (mobil home...)
  - Location indirecte : bail commercial - Points de vigilances - Analyse du contexte actuel...
- Particularités Fiscales de la Location Meublée – BIC location Meublée vs BIC Hôtelier
  - Spécificité du BIC meublé par rapport au BIC para-hôtelier
  - Location meublée vs parahôtellerie : problématique des prestations de services et du bail variable



- Cas particulier des chambres d'hôtes, campings et habitations légères (mobil home)
- Conséquences fiscales de la parahôtellerie
- Particularités comptables et fiscales : déterminer le résultat fiscal
- Exonérations fiscales
- Déclaration de début d'activité : imprimé P0i – points de vigilance
- Régime Micro BIC et particularité des seuils
- Conséquences fiscales du passage du régime micro BIC au réel simplifié : quelle valeur d'inscription à l'actif ?
- Problématique de la mise en location meublée d'un bien détenu dans le patrimoine privé – Passage de la location nue à la location meublée - location de la résidence principale ou résidence secondaire – quelle valeur d'inscription au bilan d'ouverture ? Quelle valorisation des avantages en nature pour usage personnel ?
- Charges particulières : frais d'acquisition et amortissements
- Impôts locaux : taxes d'habitation - CFE
- Cotisations sociales
- La TVA
- Principes
- Particularité de la transmission d'une universalité de biens
- Définition LMP IR Le traitement des déficits et des plus-values
- IFI
- La location meublée et la réduction d'impôt "Censi Bouvard"
- Particularités et points de vigilance
- « Recyclage »
- Analyse des différents modes d'exploitations : EI, EURL, SARL de Famille, SNC, SCI
- Transmission
- En pleine propriété
- En démembrement
- Conséquence du décès
- Enjeux fiscaux de l'assurance-décès
- En EI
- En SARL de Famille
- Rapports et pistes de réforme



### Moyens pédagogiques et techniques :

Nous choisissons des formateurs expérimentés et des organismes de formations professionnels. Ils déterminent le contenu, la méthode et les outils de formation adaptés aux stagiaires.

Support pédagogique envoyé par mail deux jours au plus tard avant le jour de la formation.

### Modalités de formation :

- Formation en présentiel

### Modalités de suivi et d'évaluation :

- Feuilles de présence : signées par le formateur et par les stagiaires par demi-journée
- Evaluation : nos formations sont de courtes durées (maximum 1 jour), nos évaluations sont effectuées à froid par chaque stagiaire qui reçoit un lien par mail à l'issue de la formation
- Attestation individuelle de formation : téléchargeable par le stagiaire après qu'il est complété le quiz et le questionnaire de satisfaction.

### Modalités d'organisation :

- **Lieu** : POMO, 16 Avenue de Kimberley
- **Durée** : 7 h
- **Horaire** : de 09h à 17h
- **Groupe** : 20 personnes au maximum
- **Modalité d'accès** : être adhérent à l'association et s'inscrire via le site internet
- **Délai d'accès** : inscription 10 jours avant la formation au minimum
- **Tarifs** : 260€ HT / 312€ TTC par personne

### Engagements :

- Le donneur d'ordre s'engage à libérer le collaborateur inscrit à la formation à la date choisie
- Le stagiaire s'engage à être présent et à participer activement à la formation pour sa réussite et l'atteinte de l'objectif.
- En cas d'absence à la formation ou d'annulation effectuée 7 jours précédant le début du stage le montant des droits d'inscription resteront acquis à l'association.

### Accessibilité :

**Nos formations ont lieu dans des ERP en conformité pour l'accueil des PSH.**

**Merci de contacter notre référent handicap pour préparer une inclusion totale**

### Conditions de déroulement :

- Convocation : envoyée aux stagiaires, par mail, une semaine, précédant la formation



- Règlement intérieur : nos formations peuvent avoir lieu dans différents bâtiments, les règlements intérieurs sont envoyés avec la convocation ou sont disponibles sur place.
- Restauration : pour nos formations organisées à la journée le repas est inclus.
- Parking : places de parking gratuite

### Conditions générales de ventes :

Disponibles sur le site internet (<https://www.adeca.fr/informations/conditions-generales-de-vente/>)

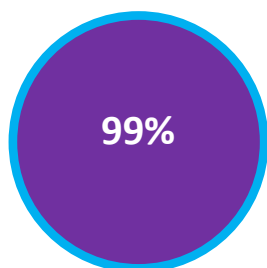
### Contacts :

Référents :	Adresse mail
Pédagogique	contact@adeca.fr
Administratif	
PSH - handicap	

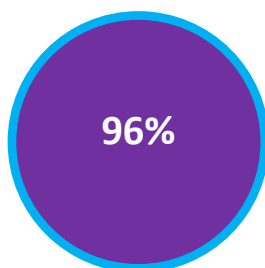
Nous vous remercions de préciser dans l'objet de votre mail le référent destinataire.

**Indicateurs de résultats** (en pourcentage) calculés sur la période de janvier à décembre 2023 :

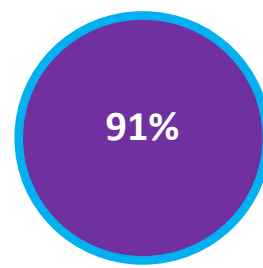
Nos stagiaires jugent que :



De nos formateurs ont une excellente ou bonne maîtrise de leur sujet.



La pertinence des exemples et cas pratiques abordés sont excellentes ou bonnes.



L'organisation de nos formations est excellente ou bonne.