

Programme de Formation

Défiscalisation dans l'Ancien : Optimiser ses investissements

Formateur : Stéphane Prat

Durée : 8 heures (1 journée)

Public cible :

- Agents immobiliers
 - Conseillers en gestion de patrimoine
 - Investisseurs immobiliers
 - Professionnels de l'immobilier
 - Comptables et fiscalistes souhaitant approfondir leurs connaissances sur les dispositifs fiscaux dans l'ancien
-

Objectifs pédagogiques :

1. Comprendre les principales mesures de défiscalisation dans l'ancien immobilier et leurs conditions d'application.
 2. Connaître les alternatives au dispositif Pinel et comprendre pourquoi et comment diversifier ses investissements dans l'immobilier ancien.
 3. Maîtriser les mécanismes des dispositifs Denormandie, Loc'Avantages, déficit foncier, et Malraux.
 4. Savoir optimiser une stratégie d'investissement immobilier grâce aux aides fiscales disponibles.
 5. Renforcer la capacité des participants à conseiller efficacement leurs clients ou à prendre des décisions éclairées en matière d'investissement immobilier.
-

Programme détaillé :

1. Introduction à la défiscalisation dans l'ancien (1h)

- Pourquoi se tourner vers l'immobilier ancien en 2024 ?
- État des lieux des dispositifs fiscaux en vigueur après la fin du Pinel.
- Panorama des principaux régimes de défiscalisation adaptés à l'ancien.

2. Le dispositif Denormandie (1h30)

- Présentation du dispositif Denormandie : conditions, avantages, limites.
- Quels types de biens et de travaux sont éligibles ?
- Études de cas pratiques pour comprendre l'application du Denormandie.

3. Le dispositif Loc'Avantages (1h30)

- Objectifs et fonctionnement du dispositif Loc'Avantages.
- Plafonds de loyers, types de baux et conditions d'accès.

- Avantages fiscaux pour les propriétaires dans l'ancien.

4. Le déficit foncier : un levier pour optimiser ses revenus (2h)

- Définition et fonctionnement du déficit foncier.
- Comment générer et maximiser un déficit foncier sur des biens immobiliers anciens ?
- Intégration dans une stratégie d'investissement globale : points forts et risques.
- Études de cas : calculs et simulations.

5. Le régime Malraux : Investir dans la préservation du patrimoine (1h)

- Présentation du régime Malraux : éligibilité, types de travaux, zones géographiques.
- Avantages fiscaux et obligations.
- Études de cas pratiques : restauration et valorisation de l'immobilier ancien.

6. Synthèse et cas pratiques (1h)

- Comparaison des dispositifs abordés : quel dispositif choisir selon le profil de l'investisseur ?
- Cas concrets et mises en situation pour appliquer les connaissances acquises.
- Échanges et questions/réponses.

Méthodes pédagogiques :

- Présentation théorique par le formateur.
- Études de cas réels et simulations.
- Sessions interactives avec échanges et discussions.
- Documents pédagogiques remis aux stagiaires (supports de présentation, tableaux comparatifs des dispositifs, fiches pratiques).

Évaluation des acquis :

- QCM en fin de formation pour valider les connaissances.
- Cas pratique à analyser et résoudre en groupe.

Cette formation d'une journée permettra aux participants de maîtriser les outils fiscaux permettant d'investir dans l'immobilier ancien, en tenant compte des spécificités des dispositifs en vigueur.

Prérequis/Matériel

- * Avoir une bonne maîtrise de la compréhension écrite et orale de la langue française.
- * Aucun niveau d'étude requis.
- * Avoir un ordinateur portable
- * Etre un professionnel de l'immobilier
- * Avoir une aisance orale

Moyens pédagogiques, ressources

Une ingénierie de l'apprentissage et une pédagogie active qui utilisent quatre modes d'apprentissage qui sont le transmissif, le behavioriste, le constructivisme et le socio constructivisme avec une pédagogie inversée. Analyse de situations d'enseignement, construction avec les stagiaires des éléments à mettre en place, mise en pratique de la théorie apportée. Faire un état des lieux des connaissances du stagiaire et le compléter au fil de la formation avec pour objectif de créer des liens avec les différents objectifs de la formation. Atelier de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur.

Mise en pratique des outils proposés.

Utilisation d'une pédagogie interactive, le stagiaire construit ses outils tout au long des journées de formation.

Modalités pédagogiques

La formation peut être réalisée en Présentiel, en distanciel (classe virtuelle) synchrone.

Cible

Créateurs d'entreprise en lien avec l'immobilier, chefs d'entreprises dans l'immobilier, agents immobiliers et négociateurs immobiliers

Contact

Eve MORY, Responsable pédagogique et référente handicap –
06.85.60.93.85