

LE PATRIMOINE IMMOBILIER

Objectifs

- ① Connaître et **comprendre les nouvelles mesures fiscales** concernant les revenus des particuliers
- ② Analyser les évolutions **et leur impact sur la situation des clients.**
- ③ Savoir **mener sereinement un point fiscal** avec les clients de son portefeuille
- ④ Comprendre et **connaître les mécanismes de l'impôt**
- ⑤ Intégrer la **fiscalité du particulier dans la démarche commerciale** et le suivi de la relation



Programme de formation

Les montages juridiques du démembrement

Connaître parfaitement les montages juridiques :
usufruit et nue-propiété

Régime juridique : le droit des parties, les charges de répartition,

La location du bien démembre, la vente de l'immeuble en pleine propriété.

Connaître la problématique du quasi-usufruit.

La fiscalité du démembrement

les impositions du nu-propiétaire et de l'usufruitier.
les avantages fiscaux du démembrement : réductions d'IR, amortissement

Les cessions de l'usufruit – l'achat de la nue-propriété – l'achat croisé.

Les mécanismes de l'indivision

L'indivision volontaire où légale- involontaire où conventionnelle

La gestion de l'indivision et de sa fiscalité



Diagnostic



E- Learning



Classe virtuelle



Présentiel



Evaluation