

## La Fiscalité du loueur en meublé

---

**Public :** Particuliers – Investisseurs immobilier (prérequis : aucun)

**Durée :** Une demi-journée

**Prix :** 250 € TTC

**Modalité d'accès :** Compter 2 à 3 semaines pour débiter la formation, une fois la convention signée.

**Méthode d'évaluation :** Nous prenons soin de vérifier les compétences acquises durant la formation par l'intermédiaire d'évaluations en fin de séance (QCM). La formation sera également évaluée par les participants à travers un questionnaire de satisfaction, pour apprécier l'efficacité de celles-ci.

### OBJECTIFS

Cette formation permet de connaître les bases de la location meublée, de comprendre les éléments clés de la fiscalité applicable à cette activité et d'identifier les avantages et les inconvénients de cet investissement locatif.

### CONTENU

#### 1. Cadre juridique et fiscal de la location meublée

- 1.1. Le loueur en meublé : définition et cadre juridique
  - Définition et qualification
  - Cadre juridique
  - Liste du mobilier obligatoire
  - Les différentes catégories de loueur en meublé
  - Les autorisations nécessaires
- 1.2. Le loueur en meublé : les règles comptables et fiscales
  - Le régime fiscal BIC
  - Le régime réel

#### 2. Les particularités du régime non professionnel

- 2.1. Comment sont imposés les résultats de la location meublée ?

Les bénéfices

Les déficits

- 2.2. Quelle imposition lors de la cession ?

#### 3. Les impôts locaux ou taxes des loueurs en meublé

- 3.1. Les impôts locaux
  - CFE
  - TAXE FONCIERE
  - TAXE D'HABITATION
  - TAXE DE SEJOUR
- 3.2. La TVA

#### 4. Le passage d'une location nue à une location meublée

- 4.1. Régime d'imposition des locations nues
- 4.2. Règles fiscales et modalités d'imposition des revenus fonciers
- 4.3. Modalités de passage de nu à meublé

### FORMATEUR

Nadège PARMENTIER / Mail : nadege@inelys.fr / Tél. : 04.81.11.01.02