



# L'investissement immobilier au service de l'optimisation fiscale

*Plongez dans le monde passionnant de la défiscalisation immobilière avec cette formation afin de découvrir comment acquérir du patrimoine immobilier tout en réduisant la charge fiscale de vos clients et expliquer la rentabilité d'un investissement grâce à notre formation spécialisée.*

**Durée:** 14.00 heures (2.00 jours)

## Profils des apprenants

- CGP
- Agents immobilier, Négociateurs immobilier
- Courtiers
- Conseillers immobilier

## Prérequis

- Connaître le squelette de calcul de l'impôt

## Accessibilité et délais d'accès

Merci de contacter votre référent pédagogique en interne pour toutes informations complémentaires pour l'organisation de cette formation ou nous contacter par mail : [kringuet.rp2f@gmail.com](mailto:kringuet.rp2f@gmail.com) ou téléphone : 06.22.52.03.36

Les personnes en situation d'handicap sont invitées à contacter le référent handicap, Karl RINGUET pour une meilleure prise en charge.

4 semaines

## Objectifs pédagogiques

- Expliquer la notion de rentabilité d'un investissement
- Choisir l'investissement immobilier adapté aux besoins de défiscalisation
- Expliquer l'impact fiscal des différents outils de défiscalisation

## Contenu de la formation

- La rentabilité d'un investissement immobilier
  - La rentabilité dans la prise de décision en matière d'investissement
  - L'analyse financière dans la prise de décision en matière d'investissement
- Les options de financement
  - Les différents types de financement.
  - Avantages et inconvénients.
  - Stratégies du financement pour maximiser la rentabilité.
- Introduction à la défiscalisation immobilière
  - Présentation des principes de base de la défiscalisation immobilière.
  - Importance de la défiscalisation dans la gestion de patrimoine.

RP2F Consulting | 31A impasse Impasse du vieux Lavoir POMPONNE 77400 | Numéro SIRET : 88774902600019 |

Numéro de déclaration d'activité : 11770700577 (auprès du préfet de région de : Ile De France)

*Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.*



- Loi PINEL
  - Principes de la Loi Pinel.
  - Conditions d'éligibilité pour les investisseurs.
  - Avantages fiscaux et contraintes.
  - Analyse de la rentabilité des investissements Pinel.
  - Que faire après une loi PINEL ?
  - Cas Pratiques.
- Loi Malraux
  - Concepts clés de la Loi Malraux.
  - Zones éligibles et types de biens concernés.
  - Calcul des réductions d'impôts et contraintes.
  - Évaluation de la rentabilité des projets Malraux.
  - Cas pratiques.
- Déficit Foncier
  - Compréhension du déficit foncier et son fonctionnement.
  - Travaux éligibles et non éligibles.
  - Méthodes de calcul du déficit foncier et optimisation fiscale.
  - Impact de la rentabilité sur les projets de déficit foncier
  - Cas pratiques
- Monument Historique
  - Présentation des avantages fiscaux liés à l'investissement dans les monuments historiques.
  - Conditions d'éligibilité pour les investisseurs.
  - Analyse de rentabilité des investissements dans les monuments historiques
  - Cas pratiques.
- Loi Loueur Abordable (Ancienne Loi Cosse)
  - Principe de la loi "Loueur Abordable"
  - Conditions d'éligibilité et obligations du propriétaire.
  - Avantages fiscaux et dispositifs de défiscalisation.
  - Évaluation de la rentabilité des projets "Loueur Abordable"
  - Cas pratique.
- LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)
  - Fondamentaux du régime LMNP.
  - Avantages fiscaux, y compris l'amortissement et la récupération de la TVA.
  - Analyse de la rentabilité des investissements LMNP.
  - Cas pratiques
- QCM

## Organisation de la formation

### Équipe pédagogique

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale, Karl maîtrise les problématiques de valorisation du patrimoine et de développement de la relation commerciale. Il accompagne de nombreux conseillers et agents vers la réussite dès leur formation initiale. De surcroît il mène de front une activité de conseil Patrimonial, ce qui facilite son approche terrain.

### Moyens pédagogiques et techniques

- Supports de formation projetés
- Études de cas concret
- Quiz en début et fin de formation
- Mise à disposition des supports"

### Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

RP2F Consulting | 31A impasse Impasse du vieux Lavoir POMPONNE 77400 | Numéro SIRET : 88774902600019 |

Numéro de déclaration d'activité : 11770700577 (auprès du préfet de région de : Ile De France)

*Cet enregistrement ne vaut pas l'agrément de l'État.*



- Feuilles de présence.
- QCM intermédiaire.
- Mises en situation.
- Formulaire d'évaluation de la formation
- Certificat de réalisation de l'action de formation

**Prix / Apprenant :** (nous contacter)

05/04/2024

**RP2F, c'est 97 % de satisfaction globale et 100 % de taux de recommandation !**