

**Formation  
en  
e-learning**

**À distance**



ROCHE FORMATION



IMMOBILIER

**50€  
1h**

## **La fiscalité des revenus de la location meublée**

### **Objectifs :**

Maîtriser la notion de location meublée, connaître la différence entre un loueur en meublé professionnel et un non professionnel, connaître les modalités de détermination des revenus imposables ainsi que les différents impôts en lien avec la propriété.

Répondre à la loi ALUR & HOGUET et au Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

Mettre à jour ses connaissances dans le cadre de la formation continue des agents immobiliers et leur action commerciale.

### **Profils des stagiaires et prérequis**

Ce cursus s'adresse à tous les professionnels de l'immobilier, titulaires de la carte professionnelle, ainsi que ceux qui en dépendent (collaborateurs, agents commerciaux, etc...).



## **La fiscalité des revenus de la location meublée**

### **Modalités techniques et pédagogiques :**

L'achat du cursus de formation déclenche automatiquement l'envoi du lien de connexion sur la plateforme. La formation est accessible 24h/24, 7j/7, sur ordinateur, tablette ou smartphone, durant une période de 3 mois.

Le cursus de formation comprend un module d'apprentissage e-learning ainsi qu'un quizz final de validation des connaissances. Ce cursus permet de valider 2 heures de formation obligatoire loi ALUR. À l'issue du module d'apprentissage e-learning, le stagiaire pourra télécharger le support de cours complet.

Le cursus de formation a été élaboré par Madame Sandy DALMAS, Expert-comptable et par Maître Murielle BRAULT, Notaire. Tout au long de sa formation, le stagiaire pourra solliciter l'aide des formateurs via l'email de support : [contact@roche-formation.com](mailto:contact@roche-formation.com). Le délai de réponse moyen est de 24 à 48 heures (jours ouvrés).

À l'achèvement du cursus, lorsque le nombre d'heures de formation (2 heures) et le quizz final seront validés, le stagiaire recevra par email son attestation de formation.

### **Suivi et évaluation :**

À l'issue du cursus, le stagiaire répondra à un quizz de validation des connaissances. Le stagiaire devra valider 70% de bonnes réponses pour terminer sa formation. Des quizz intermédiaires seront proposés au stagiaire tout au long de son parcours d'apprentissage afin de mesurer sa progression.

# Plan et objectifs pédagogiques de la formation

## **1. La location meublée**

- 1.1. La qualification de location meublée
- 1.2. Autorisation administrative de changement d'usage
- 1.3. Le règlement de copropriété

## **2. Les loueurs en meublés professionnels (LMP) et non professionnels (LMNP)**

- 2.1. Distinction entre loueurs professionnels et loueurs non professionnels
- 2.2. Le régime d'imposition des revenus professionnels et non professionnels
  - 2.2.1. Règles générales : Imposition dans la catégorie des BIC
  - 2.2.2. Exonérations d'impôt sur le revenu
  - 2.2.3. Le régime micro-BiC
  - 2.2.4. Le régime réel
  - 2.2.5. Quand est-il possible d'opter pour le régime réel ?
  - 2.2.6. Où reporter les revenus des loueurs en meublé sur la déclaration fiscale ?
  - 2.2.7. La déduction des amortissements pour le loueur en meublé
- 2.3. Les conséquences de la distinction entre loueurs en meublé professionnels (LMP) et non professionnels (LMNP)
  - 2.3.1. Les déficits
  - 2.3.2. Les plus-values
    - 2.3.2.1. Les plus-values réalisées par les loueurs professionnels soumises au régime des plus-values professionnelles
    - 2.3.2.2. Les plus-values réalisées sous le régime LMNP soumises au régime des plus-values privées
- 2.4. Taxe sur la valeur ajoutée pour le loueur en meublé
- 2.5. Réglementation sociale applicable aux revenus meublés

## **3. III. Le cas particulier de la location « para-hôtelière »**

- 3.1. Définition
- 3.2. Le seuil micro BIC ou BIC réel applicable pour la parahôtellerie

## **4. IV. Autres impôts**

- 4.1. Contribution économique territoriale
- 4.2. Taxe d'habitation
- 4.3. Taxe foncière sur les propriétés bâties
- 4.4. Prélèvements sociaux, CSG CRDS
- 4.5. Taxe sur les loyers des micrologements (taxe « Apparu »)