



# FISCALITÉ DE LA LOCATION MEUBLÉE

## Maîtriser les opportunités fiscales de la location meublée et de la parahôtellerie

La qualité de loueur en meublé professionnel permet de profiter d'avantages fiscaux conséquents et rares lorsqu'il est question d'actifs immobiliers. Toutefois, il est impératif de mesurer les obligations et conditions contraignantes attachées à ce statut. Le statut de loueur en meublé non professionnel est une alternative intéressante par rapport à la location nue et aux revenus fonciers traditionnels. Quand il est possible, le régime de la parahôtellerie (chambre d'hôtes, gîte rural, meublé de tourisme) est souvent préférable.

FORMATIONS COURTES

PERFECTIONNEMENT

DIST.

Ref. : 8930133

Durée :  
1 jour - 7 heures

Tarif :  
Salarié - Entreprise : 1145 € HT

Repas inclus

### LIEUX ET DATES DÉTAILLÉS

À distance

07 juin 2023

- 07/06/2023 09:00 --> 07/06/2023 17:30 à À distance

### OBJECTIFS

Identifier l'intérêt d'opter pour une location meublée professionnelle (LMP), non professionnelle (LMNP) ou la parahôtellerie  
Comparer les régimes fiscaux applicables à la location meublée et à la parahôtellerie  
Optimiser son patrimoine immobilier par la location meublée ou la parahôtellerie

### EVALUATION

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

### POUR QUI ?

Conseils en gestion de patrimoine  
Ingénieurs patrimoniaux  
Avocats fiscalistes et experts-comptables

### PRÉREQUIS

Avoir des connaissances de base en fiscalité

### COMPÉTENCES ACQUISES

Déterminer le régime fiscal le plus favorable pour ses locations meublées et pour ses activités de parahôtellerie

### PARCOURS PÉDAGOGIQUE

E-quiz amont  
Présentiel  
E-quiz aval

### PROGRAMME

Fiscalité de la location meublée

#### Définir le champ d'application de la location meublée et de la parahôtellerie

- Déterminer la différence juridique et fiscale entre la location meublée *stricto sensu* et la parahôtellerie
- Déterminer la catégorie d'imposition
- Déterminer le régime d'imposition applicable
- Déterminer le régime social applicable : cas d'assujettissement au RSI
- Cerner les particularités des bénéficiaires industriels et commerciaux par rapport aux revenus fonciers
- Évoquer les effets du passage d'un régime à l'autre

#### Comparer les régimes fiscaux applicables



Membre de la Fédération  
Les Acteurs de la Compétence

EFE FORMATION SAS - 18-24 rue Tiphaine - 75015 PARIS  
Tél. : +33 (0)1 42 21 02 02 - e-mail : serviceclient@efe.fr  
Siret 412 806 960 00032



### **Maîtriser le régime fiscal des loueurs en meublé professionnel**

- Remplir les conditions et mettre en place les obligations légales pour la création du statut
- L'appréciation du critère de 23 000 € de recettes annuelles
- Le cas des résidences de services
- Gérer les pratiques d'amortissement
- Appliquer les bonnes stratégies d'imputation des déficits
- Maîtriser le régime des plus-values professionnelles
- S'assurer de l'exonération de l'IFI

Exercice d'application : calcul et détermination du résultat fiscal

### **Maîtriser le régime fiscal des loueurs en meublé non professionnel**

- Déterminer la gestion des déficits
- Maîtriser le régime des plus-values privées
- Appliquer les dispositifs de réduction d'impôt " Censi-Bouvard " : définir les établissements concernés et la finalité du projet
- Calculer le montant de la réduction d'impôt
- Cerner les stratégies d'optimisation

### **Maîtriser le régime fiscal des exploitants parahôteliers professionnels**

- Cerner les contraintes juridiques de la parahôtellerie en matière d'urbanisme
- Identifier les conditions du caractère professionnel du régime
- Mesurer les avantages du régime du parahôtelier professionnel

Étude de cas : analyse chiffrée des avantages comparés entre location meublée professionnelle, location meublée non professionnelle et parahôtellerie professionnelle

### **Traiter les impacts sur les autres impôts**

#### **Maîtriser le régime TVA de la location meublée et de la parahôtellerie**

- Définir les cas d'assujettissement à la TVA de la location
- Cerner les avantages et les inconvénients de l'assujettissement à la TVA
- Identifier les précautions à prendre pour éviter les rappels fiscaux en TVA

#### **Contribution économique territoriale, taxe d'habitation et taxe foncière sur les propriétés bâties**

#### **Déterminer les obligations du propriétaire et du locataire**

#### **Appréhender la transmission du patrimoine**

- Évaluer et traiter le montant des droits de succession
- Mettre en place des Pactes Dutreil
- Cerner les possibilités offertes par le démembrement de propriété

## **INTERVENANTS**

Christophe GARCIA  
avocat associé  
CHRISTOPHE GARCIA

## **MODALITÉS PÉDAGOGIQUES**

Équipe pédagogique :

Un consultant expert de la thématique et une équipe pédagogique en support du stagiaire pour toute question en lien avec son parcours de formation.

Techniques pédagogiques :

Alternance de théorie, de démonstrations par l'exemple et de mise en pratique grâce à de nombreux exercices individuels ou collectifs. Exercices, études de cas et cas pratiques rythment cette formation.

Ressources pédagogiques :

Un support de formation présentant l'essentiel des points vus durant la formation et proposant des éléments d'approfondissement est téléchargeable sur notre plateforme.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

