

PROGRAMME DE FORMATION

Les stratégies de gestion de l'immobilier d'entreprise

La gestion de l'immobilier d'entreprise est un enjeu stratégique pour les professionnels du patrimoine et de la finance. Ce module explore les différentes options d'acquisition et de détention d'un immeuble, qu'il s'agisse d'une entreprise individuelle, d'une société d'exploitation ou d'une SCI. Nous aborderons également les stratégies de démembrement, les alternatives pratiques comme la location équipée ou le bail à construction, ainsi que l'impact de l'option pour l'IS. Enfin, nous analyserons les leviers pour optimiser la transmission de l'immobilier d'entreprise. Une approche complète et pratique pour maîtriser les aspects juridiques, fiscaux et patrimoniaux de ces stratégies.

Date:
Durée:
Type / Prix:
Prérequis:
Objectifs:

PAS DATE

1 jour

590 €

- Maîtrise la fiscalité des revenus fonciers et de l'impôt sur les sociétés
- Connaître les règles du démembrement

- Comprendre les différentes options d'acquisition et de détention d'un immeuble d'entreprise
- Maîtriser les stratégies de démembrement et leurs applications dans la gestion de l'immobilier d'entreprise
- Evaluer les stratégies alternatives et les options fiscales pour optimiser la gestion et la transmission de l'immobilier d'entreprise

Entreprise exploitée sous la forme individuelle

- Rappel sur la théorie du patrimoine d'affectation et son traitement fiscal selon la catégorie de revenus.
- Enjeux et conséquences de l'inscription à l'actif de l'entreprise individuelle ;
- Enjeux et conséquences de la conservation dans le patrimoine privé.
- Intérêts de constituer une société pour l'acquisition de l'immobilier.

Entreprise exploitée en société

- Acquérir l'immobilier au sein de la société d'exploitation ou au sein d'une SCI détenue en dehors du groupe : quels enjeux ?
 - Sur le plan juridique et économique ;
 - Sur le plan de la transmission du patrimoine ;
 - Sur le plan de l'impôt sur la fortune immobilière.
- Acquisition au sein d'une SCI : IR/IS, quel régime fiscal privilégier ?
- Application de l'article 238 bis K du CGI.
- Alternatives et stratégies d'optimisation.

Focus location équipée

- Définition de la location équipée ;
- Régime fiscal/social ;
- Distinction avec d'autres formes de location.

Le bail à construction

- Régime juridique et fiscal

Stratégies d'acquisition en démembrement

Démembrement de l'immobilier et démembrement des parts d'une société créée pour acquérir l'immobilier :

- Modalités de mise en place et contraintes associées ;
- Conséquences juridiques, économiques et fiscales ;
- Cas d'application de l'article 13, 5 du CGI ;
- Etat de la jurisprudence en matière d'évaluation des parts démembrées ;
- Risques associés aux schémas de démembrement (abus de droit, acte anormal de gestion, etc.).
- Cas pratique et illustrations chiffrées.

Contenu

pédagogique: Restructurer un patrimoine immobilier existant

L'option pour l'IS de la SCI :

- Modalités de l'option ;
- Conséquences fiscales (au moment de l'option et en rythme de croisière) et choix disponibles ;
- Faut-il ou non réévaluer les actifs ?

Heures réglementaires:

CGPI :
Immobilier : 7 heures | IOBSP : 7 heures

Notaires :
7 heures N° d'homologation CSN : 201900781

Experts-comptables :
7 heures

Format:

Présentiel ou distanciel

Moyen pédagogique:

Diaporama, énoncés et corrigés des cas pratiques PDF

Public visé:

- CGPI
- Experts-comptables
- Banquiers conseillers privés
- Assureurs
- Notaires
- Avocats

Moyen d'évaluation:

Quiz de validation des compétences
acquises

Accessibilité aux personnes
en situation d'handicap

Toutes nos formations sont adaptables aux personnes porteuses d'un handicap

