

# Module fiscal



# Module fiscal

## LA FISCALITÉ DES REVENUS ET DU PATRIMOINE / E-LEARNING 6 MODULES : 3H30

### L'actualité fiscale et patrimoniale 2021

#### Objectifs pédagogiques

40 minutes pour actualiser vos connaissances en matière d'évolution fiscales et patrimoniales, et comprendre les dernières mesures et leurs impacts.

### L'impôt sur le revenu : les principes

#### Objectifs pédagogiques

Maîtriser les bases de calcul de l'impôt sur le revenu : revenus catégoriels, barème, charges déductibles et réductions ou crédits d'impôt.

Savoir déterminer le TMI d'un client et comprendre l'influence du plafonnement du quotient familial sur celui-ci.

Connaître les mécanismes correctifs de l'IR : la décote, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus et les réductions et crédits d'impôt.

### L'impôt sur le revenu : le revenu imposable

#### Objectifs pédagogiques

Identifier les différents revenus nets catégoriels pour déterminer le revenu brut global.

Identifier les déficits, les charges déductibles et les abattements spéciaux pour établir le revenu imposable.

## L'IMPOT SUR LE REVENU : OPTIMISATION

#### Objectifs pédagogiques

Savoir choisir opportunément entre des investissements déductibles fiscalement et ceux ouvrant droit à réduction d'impôt.

Savoir agir sur le revenu imposable et sur le montant de l'impôt.

## **L'impôt sur le revenu : réductions et crédits d'impôt, et plafonnement des niches fiscales**

### **Objectifs pédagogiques**

- Distinguer réductions et crédits d'impôt.
- Reconnaître les dispositifs de réductions et de crédits d'impôt
- Comprendre le plafonnement des niches fiscales.

## **L'IFI : les principes**

### **Objectifs pédagogiques**

- Déterminer qui paie l'IFI.
- Identifier les biens soumis à l'IFI.
- Calculer l'IFI à payer.

## **LA FISCALITÉ DES REVENUS ET DU PATRIMOINE MODULES ASYNCHRONE VIDEO : 6H**

## **Déclaration IR / IFI 2021 : pour bien accompagner ses clients**

### **Objectifs pédagogiques**

- Actualisation des connaissances pour préparer la déclaration d'IR Focus sur les principales nouveautés, les formulaires et cases à remplir.
- Ce webinaire présente les réflexes à avoir pour préparer la campagne déclarative IR / IFI sur les cas les plus fréquents.

## **Le « génie » de l'IFI – Focus particuliers**

### **Objectifs pédagogiques**

- Comprendre la logique de l'IFI
- Appréhender les difficultés liées à diverses formes juridiques (démembrement, détention de l'immobilier via une société, traitement des comptes courants d'associés, prêt in fine, location meublée, etc.)
- Savoir mettre en pratique les optimisations possibles : biens exonérés ou exclus de l'IFI, plafonnement par les revenus, etc.

## **LE « GENIE » DE L'IFI – FOCUS PROFESSIONNELS**

### **Objectifs pédagogiques**

- Intégrer la notion de biens professionnels et ses conditions.

**Harvest Fidroit**  
Academy  
HARVEST GROUP

Harvest Fidroit Academy est un organisme de formation professionnelle permanente et continue, enregistré sous le numéro d'activité 11930388193 auprès de la Préfecture de la région Ile de France. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat. HARVEST est une société par actions simplifiée, au capital de 1 419 144 € enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 352 042 345, dont le siège social est situé 5 rue de la Baume – 75008 Paris

Être à même de conseiller vos clients sur le choix de la forme juridique d'exploitation, des modalités de rémunération et de détention de l'immobilier

Conseiller la technique de mise en société la plus appropriée compte tenu des particularités de l'entreprise et des contraintes ou stratégies patrimoniales de vos clients.

## **LA FISCALITÉ DES REVENUS ET DU PATRIMOINE / MODULE PRÉSENTIEL : 14H**

### **Objectifs pédagogiques**

Maîtriser les mécanismes fiscaux fondamentaux relatifs à l'imposition des revenus et du patrimoine.

Comprendre le fonctionnement de l'impôt sur le revenu, des droits de donation/succession et de l'impôt de solidarité sur la fortune (mécanisme de calcul, de déclaration et de paiement).

Devenir le plus autonome possible dans la recherche d'informations, la prise de décision et la rédaction d'une déclaration fiscale.

Disposer de bases fiscales permettant de pouvoir approfondir le sujet par la suite.

### **Contenu pédagogique**

L'impôt sur le revenu (IR).

Caractéristiques générales de l'IR.

Mécanisme de calcul.

Déclaration et paiement de l'impôt.

Personnes imposables.

Revenus imposés au barème progressif.

L'imputation des déficits.

Application pratique : exemple de calcul de l'IR

Plus-values immobilières des particuliers.

Prélèvement à la source

Les droits d'enregistrement.

Présentation des droits de mutation à titre gratuit (DMTG).

Assurance-vie et décès de l'assuré.

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Caractéristiques générales de l'IFI.

Biens et droits imposables.

Exonérations concernant les entreprises.

**Harvest Fidroit**  
Academy  
HARVEST GROUP

Harvest Fidroit Academy est un organisme de formation professionnelle permanente et continue, enregistré sous le numéro d'activité 11930388193 auprès de la Préfecture de la région Ile de France. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat. HARVEST est une société par actions simplifiée, au capital de 1 419 144 € enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 352 042 345, dont le siège social est situé 5 rue de la Baume – 75008 Paris

Dettes déductibles.

Calcul de l'impôt et réductions d'IFI.

## **LA DEFISCALISATION / MODULES ASYNCHRONES VIDEO : 14 H**

### **Achat dans l'ancien : Quel régime choisir ?**

#### **Objectifs pédagogiques**

Comprendre les différents régimes : règles et principes

Savoir mettre en pratique les optimisations possibles

Appréhender les limites de chaque dispositif en termes d'optimisation

### **Focus sortie des régimes de défiscalisation : conséquences pratiques**

#### **Objectifs pédagogiques**

- Comprendre les interférences juridiques et fiscales entre la forme d'exploitation et l'entreprise
- Être à même de conseiller vos clients sur le choix de la forme juridique d'exploitation en prenant en compte les conséquences fiscales et sociales
- Conseiller la technique de mise en société la plus appropriée compte tenu des particularités de l'entreprise et des contraintes ou stratégies patrimoniales de vos clients.
- Intégrer la dimension familiale de l'entreprise dans le choix de la forme d'exploitation

### **La location saisonnière**

#### **Objectifs pédagogiques**

Maîtriser les particularités du régime juridique, fiscal et social de la location meublée saisonnière et/ou de courte durée.

Maîtriser les spécificités liées à la location d'une résidence principale et secondaire pour de courtes durées, tant sur le plan de la fiscalité que de la réglementation.

Connaître les conséquences de l'intervention d'une agence ou d'une plateforme internet pour la mise en location.

Connaître, de façon concrète, les formalités administratives à observer selon la nature du logement, son lieu de situation, et les sanctions encourues en cas de non-respect.

Eviter les pièges et optimiser les opérations et situations patrimoniales intégrant des locations saisonnières.

## **Le statut du loueur en meublé**

### **Objectifs pédagogiques**

- Identifier les enjeux et les risques des opérations réalisées par la clientèle patrimoniale,
- Proposer des solutions d'investissements adaptées aux objectifs et à la situation des clients,
- Concevoir des stratégies permettant de maîtriser et/ou d'optimiser le statut du loueur

## **La location meublée mode d'emploi : passage du nu au meublé**

### **Objectifs pédagogiques**

- La location meublée mode d'emploi : passage du nu au meublé
- Identifier les situations où l'immobilier existant peut être transformé en location meublée, en saisonnier ou non, pour en réduire la fiscalité ou en augmenter le rendement.
- Maîtriser les conséquences et contraintes inhérentes au passage de la location nue à la location meublée liées à l'environnement du client et à la situation de l'immeuble.
- Optimiser le résultat de l'opération, notamment en se protégeant des éventuels inconvénients de la location meublée.
- Connaître, de façon concrète, la marche à suivre et notamment les formalités selon le mode de location retenu, et les sanctions encourues en cas de non-respect.

## **Location meublée : transmission à titre gratuit**

### **Objectifs pédagogiques**

- Être capable d'identifier les conséquences et des risques liés à une transmission non maîtrisée d'un patrimoine immobilier loué meublé,
- Proposer des solutions d'investissements compatibles avec les objectifs des clients,
- Concevoir des stratégies permettant d'anticiper la transmission d'un patrimoine immobilier sans remettre en cause les avantages liés à la location meublée.

## **La location meublée : Focus Entreprise et société**

### **Objectifs pédagogiques**

- Proposer une solution d'investissement en location meublée adaptée et personnalisée à la situation et aux objectifs de vos clients.
- Optimiser l'environnement juridique et fiscal du patrimoine immobilier préexistant.

# LA DEFISCALISATION / MODULES ASYNCHRONES

## VIDEO : 14H

### Objectifs

Comment proposer à vos clients des solutions de défiscalisation malgré :

Les très nombreuses contraintes (plafonnement global des niches fiscales, plafonnement de l'avantage),

Un environnement fiscal changeant des situations clients se complexifiant (international).

Sécuriser les avantages fiscaux obtenus,

Optimiser leur sortie de régime ou leur revente.

### Contenu pédagogique

Les principes de l'optimisation fiscale

Le prélèvement à la source

Le plafonnement global des niches fiscales

L'épargne financière

Le Girardin industriel

L'immobilier