

PROGRAMME DE FORMATION

Les stratégies de gestion de l'immobilier d'entreprise - Paris

Le chef d'entreprise dispose de possibilités diverses pour acquérir ses bureaux, son local, son entrepôt. Cette formation vous donnera les clés patrimoniales, en particulier fiscales afin de maîtriser les facteurs de décision entre la détention vis le patrimoine privé ou professionnel, le recours au démembrement... Chaque stratégie sera décryptée à la lumière des objectifs patrimoniaux de votre prospect ou client.

Date:	20 nov. 2024 9h-17h30
Durée:	1 jour
Type / Prix:	590 €
Prérequis:	• Maîtrise la fiscalité des revenus fonciers et de l'impôt sur les sociétés • Connaître les règles du démembrement
Objectifs:	• Faire le point sur toutes les alternatives permettant d'acquérir de l'immobilier d'entreprise, dans les meilleures conditions fiscales et patrimoniales ? • Mesurer les opportunités et contraintes de chacune des solutions proposées. • Intervenir à chaque étape du projet d'acquisition et proposer le meilleur mode de détention. • Savoir mettre en lumière les différences entre les différentes voies et déterminer la plus adaptée au cas rencontré avec les argumentaires techniques et commerciaux adéquats

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.

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.

Restructurer un patrimoine immobilier existant

Contenu

pédagogique: 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 ?
- Quelles conséquences ultérieures sur le résultat distribuable de la société et en cas de vente ?

Intégrer l'immobilier dans le périmètre de l'entreprise :

Heures réglementaires:

CGPI :
Immobilier : 7 heures | IOBSP : 7 heures

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

Experts-comptables :
7 heures

Format:

Présentiel / 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

