

PROGRAMME DE FORMATION

Le « génie » de l'IFI

2019

Depuis 2018, l'IFI a remplacé l'ISF. Pour autant, l'IFI n'a rien à voir avec un simple ISF sur des actifs immobiliers... C'est un « empilement » de règles complexes assorties de mécanismes « anti-optimisation ».

Il faut bien cerner ce qui est imposable et ce qui ne l'est pas... et distinguer parmi les biens privés ou les biens professionnels ceux qui restent taxables selon la façon dont ils ont été acquis (donation, héritage) ou selon le statut du propriétaire...

Puis ce sont les dettes qu'il convient d'examiner en détail, car certaines sont déductibles, d'autres le sont que partiellement et tout change selon que l'on s'endette à titre personnel ou via une société.

C'est ceci le génie de l'IFI...

Dates et Lieux	Le 21 mars 2019
Durée	7 heures
Horaires	9h30-12h30 / 13h30-17h30
Lieu	Espace Vinci – 25 rue des jeuneurs – 75002 Paris

Public	Professionnels du patrimoine : CGPI, Experts-Comptables, Banquiers conseillers privés, Assureurs, Notaires, Avocats...
Type	Inter-entreprises
Pédagogie	Exposé et cas pratiques

Prérequis	<ul style="list-style-type: none">▪ Connaissances de base en fiscalité du patrimoine,▪ Connaissances de base du régime juridique des sociétés,▪ Avoir une pratique du conseil patrimonial.
-----------	--



Richard CHALIER

Directeur technique – Associé Fidroit

Objectif de la formation

- Comprendre la logique de l'IFI et la combinaison actif / passif.
- Conseiller la technique la plus appropriée compte tenu des particularités de l'entreprise et des contraintes ou stratégies patrimoniales de vos clients.
- Intégrer la dimension familiale dans le choix.

Contenu pédagogique

- Les actifs « personnels » :
 - ▶ Quels actifs sont réellement taxables ?
 - Cas particulier de l'assurance-vie / rachetables ou non...
 - Tontine ? crédit-bail ?
 - ▶ Comment estimer les parts de la société opérationnelle / actif non affecté ?
 - ▶ Importance fondamentale de la notion d'holding animatrice pour :
 - La détention des actifs affectés à l'exploitation...
 - La qualification d'actif professionnel lorsque le bien immobilier est détenu en direct par des SCI hors du groupe...
 - ▶ Bien patrimonial ou bien professionnel exonéré (exploitation individuelle, société d'exploitation) ou hors du champ d'application de l'IFI.
 - ▶ Évaluation des parts ou actions de société (notion de société à prépondérance immobilière, traitement sur plusieurs niveaux d'interposition).
 - ▶ Cas particulier de la détention en démembrement.
- Les Dettes déductibles directes
 - ▶ Champ d'application du nouveau régime.
 - ▶ Restrictions légales : prêt in fine, montant de la dette, vente à soi-même.
 - ▶ Que signifie « le caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements » ?
 - ▶ Que signifie « le prêt n'a pas été contracté dans un objectif principalement fiscal » ?
 - ▶ Cas particulier des avances en assurance-vie
- Les Dettes déductibles pour l'évaluation des sociétés
 - ▶ La gestion des comptes courant d'associés ;
 - ▶ Les différents emprunts (in fine, familiaux, etc.) ;
 - ▶ Refinancement et Crédit substitutif ?
- Focus : loueur en meublé professionnel / location équipée
 - ▶ En direct ou via une SARL de famille ?
- Focus entreprise :
 - ▶ Comment organiser le groupe et à quelles sociétés louer les biens immobiliers... pour limiter les problèmes...
 - ▶ investissement sur des supports imposables : sociétés foncières, OPCI, SCPI ou de l'usufruit de SCPI.

- Divers :
 - ▶ Les dispositions anti-abus ?
 - ▶ Cas des non-résidents.
- Cas pratique : synthèse sur l'optimisation Nous vous proposerons de bâtir vous-même une stratégie ad hoc à partir des données d'un cas réel...

Contactez-nous

Inter-entreprise

Tél : 04 73 15 14 54

Email : formation@fidroit.fr

Intra-entreprise

Tél : 04 73 15 14 59

Email : formationpro@fidroit.fr