

PROGRAMME DE FORMATION

Location meublée : transmission à titre gratuit

La location meublée est aujourd'hui un élément incontournable de la gestion patrimoniale. Elle présente en effet des avantages indéniables, à la fois sur le plan économique et sur le plan fiscal. Elle obéit aussi à de nombreuses règles, parfois complexes, et en constante mutation.

Les particularités de la location meublée sur le plan de la transmission doivent être maîtrisées pour pouvoir proposer des solutions pertinentes et efficaces. Il est par exemple indispensable de connaître les conséquences d'un décès ou d'une donation sur certains aspects que sont la TVA, les amortissements, les plus-values, ou encore les droits de mutation.

Dans un contexte d'évolution des modalités de qualification du loueur professionnel et de remise en cause de l'éligibilité au dispositif Dutreil, les stratégies qui permettent d'organiser la transmission d'un patrimoine immobilier loué meublé doivent être repensées.

Public	Notaires
Durée	2 heures
Type	Web vidéo
Pédagogie	Exposé et cas pratiques
Modalités d'évaluation et de suivi	Quiz et corrigé (notation)

Prérequis	<ul style="list-style-type: none"> • Connaissance des grands principes fiscaux • Connaissances des principes généraux du droit des sociétés • Connaissance des principes généraux du droit des biens (indivision, démembrement, etc.)
-----------	--



Intervenant

Nora FAUGERE

Intervenante et Formatrice

Objectif(s) de la formation

- 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.

Contenu pédagogique

Conséquences d'une transmission à titre gratuit (donation ou succession) :

- En matière de plus-values
- En matière d'amortissements
- En matière de TVA
- En matière de DMTG

Dispositifs de faveur et mesures d'atténuation susceptibles de s'appliquer (ou non) :

- Exonérations et reports d'imposition des plus-values professionnelles ;
- Dispositifs relatifs aux droits de mutation à titre gratuit (différé, fractionné, Dutreil).

Stratégies d'anticipation de la transmission :

- Démembrement de propriété,
- Utilisation de la structure sociétaire,
- Utilisation du testament et/ou des avantages matrimoniaux.