



# Fiscalité pour les investisseurs immobiliers

Mieux conseiller mes acquéreurs qui investissent

## Formation

Durée de la formation	7 heures
Objectifs de la formation	Etudier les mécanismes fiscaux qui intéressent l'investisseur en immobilier (ils représentent en moyenne aujourd'hui le tiers des acquéreurs). Cette formation tient compte des modifications de la loi de finances pour 2023
Prérequis	Connaissances fiscales basiques

## Contenu de la formation

### Location nue et location meublée

- La fiscalité de la location nue
- La fiscalité de la location meublée
- Nouveauté 2023 : le doublement du déficit foncier en location nue
- La fiscalité des déficits
- Les possibilités d'amortissement en location meublée

### LMNP et LMP

- Conditions pour bénéficier du LMP
- Avantages et inconvénients du LMP

### Les principaux outils de défiscalisation en 2023

- Investissement PINEL
- Dispositif Denormandie

- Dispositif Malraux
- Dispositif Censi - Bouvard

### Plus-values immobilières

- La fiscalité des plus-values immobilières
- Les travaux qui peuvent venir augmenter le prix d'acquisition : ce que l'administration fiscale autorise et n'autorise pas

### Investissement et SCI

- Dans quel cas l'investisseur a-t-il intérêt à la création d'une SCI ?
- Les atouts et les inconvénients pour un particulier de la SCI soumise à l'impôt sur les sociétés

“ *Le but de mes formations est simple : donner à mes stagiaires des outils juridiques et fiscaux pour enrichir leur démarche professionnelle en tant qu'agent immobilier, négociateur ou agent commercial* ”



06 89 41 23 99



[contact@nicolier-formation.fr](mailto:contact@nicolier-formation.fr)



[www.nicolier-formation.fr](http://www.nicolier-formation.fr)