

Programme :

Investir dans des locaux non meublés :

- Maîtriser le régime des revenus fonciers : charges déductibles, assurances, intérêts d'emprunt.
- Aborder le régime du micro-foncier : avantages, inconvénients et évolutions récentes.

Investir dans des programmes fiscaux spécifiques non meublés :

- Argumenter l'effet de levier de l'amortissement « Robien » et « Borloo ».
- Connaître les différents types d'investissement : "Borloo ancien", "Z.R.R.", Loi Girardin. Particularités et intérêt de l'option pour la TVA.
- Connaître les mécanismes et les coûts de l'application de la TVA ou des droits d'enregistrement, lors d'une acquisition immobilière.
- Analyser les nouveautés fiscales de la Loi de Finances 2008 liées aux opérations immobilières.

Investir dans des locaux en meublés

- Maîtriser le régime du loueur non professionnel : abattement micro-BIC, option TVA.
- Exploiter les avantages fiscaux liés à l'option pour le régime professionnel : conditions d'applications, I.S.F., sort des déficits et des plus-values, ...
- Expliquer la situation des locations de faible importance (chambres meublées).

Préparer la transmission de son patrimoine immobilier

- Acquisitions familiales en démembrement de propriété.
- Conseiller l'opportunité de la donation avec réserve d'usufruit.
- Aborder la situation des concubins et des couples remariés avec enfants d'un premier lit : comment les protéger ? maîtriser les différents conseils patrimoniaux et fiscaux à donner.
- Calculer les gains fiscaux liés au conseil patrimonial adapté.

Financer en maîtrisant le risque

- L'analyse de la rentabilité du projet.
- Le choix du crédit : classique ou in fine, selon le projet
- L'effet de levier en cas d'adossement à un contrat de capitalisation
- Les avantages et inconvénients du financement de l'immeuble et des parts.
- Le risque et les garanties adaptées : validité de l'hypothèque, garanties complémentaires.

Durée : **2 jours**

Retrouvez l'intégralité du programme sur www.unapl-mp.org

Formulaire d'inscription - Pièce à fournir (obligatoire pour la validation de l'inscription):

une **copie de l'attestation de versement délivrée par l'URSSAF** au titre de la cotisation formation 2007(ou 2006 si vous ne l'avez pas encore reçue)

L'investissement immobilier les lundis 31 mars et 7 avril 2008

Nom, Prénom:

Adresse: Téléphone :

Profession libérale exercée : Mail :

Les formations proposées par l'ORIFF **sont entièrement prises en charge** par le FIFPL **à raison de 3 journées** par professionnel libéral et par an, **hors budget de formation personnelle**