

## GL23 : Location immobilière : Maîtriser les régimes incitatifs

### Objectifs pédagogiques :

Connaître et maîtriser les régimes fiscaux applicables aux investissements immobiliers locatifs.

### Nature :

Les actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances

### Public :

Administrateurs de Biens (syndic de copropriété ou gérant locatif) et leurs collaborateurs.

### Pré-requis :

Aucun.

### Durée :

1 jour (7h)

### Programme :

- 1 - Introduction
  - Rappel des règles essentielles de détermination d'un revenu foncier et d'un BIC
- 2 - Les dispositifs Scellier
  - Le régime « SCELLIER libre »
    - Son champ d'application
    - Son mécanisme
    - Une simulation
    - Sa place dans les déclarations fiscales (2044/2042 C)
  - Le régime « SCELLIER intermédiaire »
    - Son champ d'application
    - Son mécanisme
    - Une simulation
    - Sa place dans les déclarations fiscales (2044spéc/2042)
  - Un comparatif SCELLIER libre / SCELLIER intermédiaire
- 3 - Le régime « DUFLOT » / COSSE
  - Son champ et sa date d'application
  - Son mécanisme
  - Une simulation
  - Un comparatif avec le régime « SCELLIER intermédiaire »
  - Sa place dans les déclarations fiscales (2044 /2042C)
- 4 - Le régime « PINEL »
  - Son champ et sa date d'application

- Son mécanisme
- Une simulation
- Un comparatif avec le régime « DUFLOT»
- Sa place dans les déclarations fiscales (2044 /2042C)
- Un comparatif DUFLOT / PINEL

- 5 - Les régimes « LMP / LMNP » - « Censi - Bouvard »
- Les champs d'application
  - Les mécanismes
  - Des simulations
  - Leur place dans les déclarations fiscales (2035/2042 C)

**Moyens pédagogiques et techniques :**

Séance de formation en salle  
Support pédagogique remis aux stagiaires  
Exercices d'application  
Situations comparatives illustrant les exposés et facilitant l'appropriation des connaissances

**Moyens d'évaluation et de suivi :**

Fiche d'évaluation

**Matériel nécessaire au participant :**

Papier et crayon