

## Les montages défiscalisants

**DURÉE :**

- 1 Jour – 7h.

**PRÉ-REQUIS :**

- Aucun

**OBJECTIFS :**

- Maîtriser les montages défiscalisants en immobilier

**PUBLIC :**

- Les transactionnaires et gestionnaires confirmés souhaitant approfondir leurs connaissances techniques sur cette matière

**METHODES PEDAGOGIQUES :**

- Réflexions de groupe et apports théoriques du formateur
- Travail d'échange avec les participants sous la forme de brainstorming
- Auto diagnostic du stagiaire : Bilan des points forts et repérage des points faibles.
- Utilisation de cas concrets issus de l'expérience professionnelle
- Validation des acquis par des questionnaires, des tests d'évaluations, des mises en situation et des jeux pédagogiques.

Ackware  
Centre de formation  
Informatique - Développement Personnel - Santé



**ACKWARE** VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS  
PROJETS DE FORMATION ET VOUS APPORTE SON EXPERTISE  
POUR VOTRE TOTALE SATISFACTION



## Les montages défiscalisants

### **I – Rappel des principes de l'expertise immobilière**

- Charte de l'expertise
- Contenu d'un rapport d'expertise

### **I – Pourquoi le crédit immobilier est une source d'enrichissement**

- Le crédit amortissable
- Le crédit in fine

### **II – Les formes juridiques de l'investissement immobilier**

- L'investissement en direct
- L'investissement en sociétés transparentes
- L'investissement en société IS
- *Les conséquences fiscales du choix*

### **III – Les nouvelles défiscalisations de la loi portant engagement national sur le logement (ENL) du 13 Juillet 2006**

- Le Robien recentré
- Le Borloo populaire dans le neuf
- Le Borloo populaire dans l'ancien

### **IV – La loi Malraux**

- Le mécanisme
- Le montage
- Les charges déductibles
- L'avantage fiscal
- L'engagement de location
- Les formalités déclaratives

### **V – Les immeubles classés monuments historiques**

- Immeubles productifs de revenus
- Immeubles improductifs de revenus

### **VI – Le loueur en meublé professionnel (LMP) et le loueur en meublé non professionnel (LMNP)**

- Le mécanisme
- Le montage
- Les charges déductibles
- L'avantage fiscal
- Les formalités comptables et déclaratives

### VII – La loi Glirardin (investissement dans les DOM-TOM)

- Les avantages hors immobiliers
  - Hôtellerie Bateaux Pêche
- Les avantages en immobilier
  - La résidence principale de l'investisseur
  - Le locatif classique – La location intermédiaire

### VII – La loi Demessine (l'investissement en ZRR)

- Le mécanisme
- Le montage
- La réduction d'impôt
- L'engagement de location
- Les formalités déclaratives

### IX – Les avantages fiscaux de la résidence principale

- Les travaux de développement durable
- Les intérêts d'emprunt (Loi TEPA)
- Dispositif SCCELLIER : champ d'application, réduction d'impôts, les particularités du « Scellier-social »

### X – Les autres défiscalisations (incluant la loi TEPA)

- Défiscaliser les droits de mutations à titre onéreux
- Défiscaliser les droits de succession
- Défiscaliser les plus-values immobilières
- Défiscaliser l'ISF
- Récupérer de la TVA
- *Simulations* chiffrées permettant de déterminer en fonction du profil de l'investisseur :
  - Les économies d'impôts pour chaque montage
  - L'intérêt de choisir un mécanisme plutôt qu'un autre