

# Fiscalité immobilière : les fondamentaux

FORMATION ALUR : 4 HEURES

## PUBLIC CONCERNÉ

Agents immobiliers, administrateurs de biens, syndics de copropriété, débutants en immobilier.

## PRÉ-REQUIS

Agents immobiliers, mandataires indépendants et tous professionnels du secteur détenteurs de cartes professionnelles (T, G, S).

## MOYENS TECHNIQUES

Plateforme en ligne accessible 24h/24 et 7j/7, depuis ordinateur, tablette ou smartphone.

## MODALITÉ D'ÉVALUATION

QCM à la fin de chaque chapitre pour valider les acquis et attester des compétences développées.

## ACCESSIBILITÉ

Formation accessible aux personnes en situation de handicap. Demandes d'adaptation : [contact@esfi.fr](mailto:contact@esfi.fr)

## SUPPORT

Nos responsables pédagogiques sont joignables 5j/7 sur [contact@esfi.fr](mailto:contact@esfi.fr)

## Objectifs et compétences visées

- Comprendre les mécanismes d'imposition des revenus fonciers et optimiser la fiscalité locative de ses clients.
- Maîtriser le calcul des plus-values immobilières et les cas d'exonération applicables.
- Intégrer les règles fiscales liées aux successions et donations pour conseiller efficacement dans les transmissions patrimoniales.

## Contenu de la formation

- Revenus fonciers : régimes d'imposition (micro-foncier / réel), charges déductibles et déclaration
- Déficit foncier : mécanisme, plafonds et stratégies d'optimisation fiscale
- Plus-value immobilière : calcul, abattements pour durée de détention et cas d'exonération
- Résidence principale, cessions de terrains et cas particuliers de plus-value
- Successions immobilières : droits de mutation, abattements et transmission du patrimoine
- Donations : mécanismes, avantages fiscaux, donation-partage et démembrement de propriété
- Stratégies d'optimisation patrimoniale pour accompagner les clients vendeurs et acquéreurs