

## LOUEUR EN MEUBLE ET SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Module « PERFECTIONNEMENT » Cession unique de 2 jours

Le programme, se déroulant en deux jours, s'adresse aux Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants désireux d'améliorer leur efficacité sur l'utilisation de la société civile immobilière et de la location en meublé tout en maîtrisant leurs implications dans le patrimoine privé et le patrimoine professionnel de ses clients. Cette formation entre dans le cadre de la formation continue telle que définie par la loi ALUR

### OBJECTIF : Maîtriser deux outils patrimoniaux efficaces

#### L'essentiel de la Location meublée non Professionnelle ou Professionnelles

- Généralités
- Notions de professionnalité
- Traitement de la TVA
- Traitement fiscal des revenus, des plus-values, de l'ISF et de la transmission

#### La gestion comptable de la location meublée

- Création de l'activité
- Gestion de l'activité
- Sortie de l'activité

#### Utilisation patrimoniale de la location meublée

- Objectifs patrimoniaux
- Location meublée et SARL de famille
- Schémas de sortie possible

#### L'essentiel de la Société Civile Immobilière

- Généralités,
- Documents administratifs
- Documents comptables
- Comparaison SCI à l'IR et SCI à l'IS

#### Savoir traiter une Société Civile Immobilière

- Cession temporaire d'usufruit
- Valorisation(s) d'une SCI
- Constitution des comptes courants d'Associés

#### Utilisation patrimoniale de la Société Civile Immobilière

- Utilisation du démembrement
- Optimisation des comptes courants d'associés
- SCI familiale

#### Documents remis

- Classeur Essentialis
- Présentation Powerpoint

#### Ce programme se base :

- sur des cas concrets,
- sur une mise en pratique des éléments acquis,
- sur la mise à disposition d'outils simples, pédagogiques et complets.