

# Présentation de la formation Fiscalité Immobilière

## 1- Objectif de la formation

- Comprendre l'importance de la tranche d'imposition et savoir la calculer dans toute situation.
- Pouvoir déterminer l'impôt et les prélèvements sociaux exacts à payer si on loue un bien vide. Faire le bon choix entre régime réel et micro-foncier.
- Réussir à faire seul toutes les déclarations fiscales en cas de location vide en les optimisant au maximum.
- Pouvoir trouver les textes en vigueur pour ne rater aucune charge déductible.
- Comprendre le fonctionnement du déficit foncier et réussir à déterminer le gain fiscal engendré.
- Appréhender le calcul des acomptes et maîtriser le fonctionnement du prélèvement à la source quand on loue un bien immobilier.
- Être à jour de toutes les nouveautés fiscales touchant à l'immobilier.
- Comprendre les différents régimes fiscaux possibles si vous louez meublé : LMNP en micro-BIC ou réel, LMP, fonctionnement du AirBNB etc...
- Réussir à choisir le bon régime en cas de location meublée. Pouvoir identifier les pièges et avoir la bonne réaction selon les biens loués : puis-je tout faire seul ou un professionnel spécifique est-il nécessaire ?
- Appréhender les fiscalités administratives nécessaires en meublé et pouvoir en faire le maximum soi-même.
- Réussir à faire le bon choix entre location meublée et location vide. Comprendre les avantages et inconvénients de chacun. Pouvoir calculer en détail l'impact du vide ou du meublé sur l'impôt année après année pour n'importe quelle situation.
- Découvrir le fonctionnement de la SCI : différence entre la SCI à l'IR ou à l'IS. Différence entre la SCI et les régimes fiscaux vus précédemment.
- Maîtriser la fiscalité des dividendes et la façon de les déclarer si vous louez via une SCI à l'IS. Comprendre les avantages et inconvénients des SCI pour déterminer facilement si elle est nécessaire ou non par rapport aux locations vides ou meublées classiques.
- Calcul détaillé de la plus-value des particuliers pour pouvoir le faire seul sur n'importe quelle situation. Découverte de la différence entre les biens immobiliers soumis à la plus-value particulier et ceux soumis à la plus-value professionnelle.

- Découverte des simulateurs gratuits et efficaces pour calculer la rentabilité de son bien immobilier en tenant compte de tous les facteurs fiscaux. Découverte des sites internet ou des documentations fiables sur internet.

- Avoir une réelle compréhension et maîtrise de tous les régimes fiscaux immobiliers et de leurs impacts. Mise en place de schémas, d'exemples, de moyens mnémotechniques etc... pour que vous puissiez comprendre, évoquer et conseiller sur ces sujets sans erreur dans la vie de tous les jours.

## 2- Plan de la formation

Introduction – Louer un bien va entrainer de l'impôt qu'il faut prévoir, anticiper et maîtriser.

I : Location vide : comment est calculé l'impôt.

- a- Régime micro-foncier et régime réel.
- b- Comment calculer ou connaître sa tranche marginale d'imposition ?
- c- Fonctionnement du déficit foncier au régime réel.

Foire aux questions (FAQ) – théorie de la location vide.

- d- Comment accéder aux formulaires sur la déclaration d'impôt en ligne ?
- e- La déclaration 2044 (2072 pour les SCI) : liste des charges déductibles case par case.
- f- Liste des travaux déductibles ou non et cas particulier de la cuisine équipée.
- g- Quelles charges déductibles avant le début de la location ? Le cas du prêt bancaire.
- h- Prélèvement à la source de l'impôt : Calcul de l'acompte immobilier et impact sur le taux.

FAQ – pratique de la location vide.

II : Location meublée : une fiscalité différente.

- a- Location meublée professionnelle LMNP : micro-BIC vs réel.
- b- AirBNB et changement 2021 pour le LMNP/LMP.

FAQ – location meublée.

III : Faut-il louer vide ou meublé pour payer moins d'impôt ?

IV : SCI à l'IS ou à l'IR : une troisième possibilité ?

V : Plus-value immobilière : la fiscalité à la sortie.

Bilan : Schéma récapitulatif des régimes fiscaux possibles en immobilier.

VI Ajouts 2021

- a- Nouvelle case 230bis sur la déclaration d'impôt 2021.
- b- Nouvelle case 7LS : crédit d'impôt de 50% pour abandon de loyers suite au Covid.
- c- A venir : Décret précisant les nouvelles modalités du meublé 2021

La formation contient également 4 quiz avec les réponses détaillées.

### **3- Public ciblé et pré-requis**

- Particuliers souhaitant investir dans l'immobilier.
- Particuliers louant un bien immobilier.
- Tout métier ayant de près ou de loin des rapports avec l'immobilier : banquiers, courtiers, agents immobiliers, conseillers en gestion de patrimoine indépendants, artisans...
- Expert-comptable.

Pas de prérequis particuliers, la formation est accessible à tous.

### **4- Prix et accès.**

La formation est vendue 241.67 € HT soit 290 € TTC. Dès paiement, vous avez un accès totalement libre à tout le contenu : vidéos, quizz, supports utilisés, lien vers les textes en vigueur etc...

Vous aurez bien sur accès à toute nouvelle vidéo ajoutée sur la formation.

L'accès illimité dure 365 jours à partir de la date d'achat. Au-delà, un renouvellement de licence est proposé au prix de 80 € HT.

### **5- Moyens pédagogiques, techniques et encadrement.**

La formation se présente sous forme d'une vingtaine de vidéos. Elle dure environ 13 heures en tout. Tous les supports utilisés sont disponibles au format PDF. Les textes en vigueur utilisés sont joints accompagnés de liens vers des sites donnant une information fiable et à jour.

### **6- Votre formateur.**

Toute la formation est créée et animée par Thibault DIRINGER qui est formateur en présentiel depuis 5 ans mais aussi le créateur du site corrigetonimpot.fr et de tous les articles et guides présents sur ce site.

### **7- Conditions générales**

Les conditions de vente et d'utilisation figurent ci-dessous.

Toute commande d'une formation Corrigetonimpot implique l'acceptation de nos conditions générales de ventes.

Identification : SASU CORRIGETONIMPOT

Siège social : 4 petite rue des antilles – 17000 LA ROCHELLE

Pays : France

N° Siret : 844 617 076 000 22

Code APE/NAF : 5819Z

N° TVA intracommunautaire : FR71844617076

Téléphone : 06 73 75 98 19

Contact : [diringer.patrimoine@outlook.fr](mailto:diringer.patrimoine@outlook.fr)

Site web : <https://www.corrigetonimpot.fr/>

## Conditions générales de vente et d'utilisation des formations vendues par la SASU Corrigetonimpot

Les présentes conditions s'adressent à un consommateur qui dispose de sa pleine capacité juridique. Ces conditions s'appliquent à l'ensemble des commandes que vous passerez sur ce site concernant les produits vendus par la SASU Corrigetonimpot. Nous faisons tout notre possible pour vous satisfaire. Sur ce site, nous vous présentons l'ensemble des caractéristiques essentielles des biens. Nous serons attentifs aux remarques que vous nous transmettez à [diringer.patrimoine@outlook.fr](mailto:diringer.patrimoine@outlook.fr)

Les présentes conditions générales sont présentées en langue française. Nous ne sommes pas soumis à des règles professionnelles particulières.

### 1 Les différentes étapes à suivre pour la conclusion du contrat en ligne

#### 1.1 Commande

Les produits sont vendus sur Internet via le site [Corrigetonimpot.fr](https://www.corrigetonimpot.fr).

Vous effectuez votre sélection en parcourant les pages du site. Vos demandes nous parviennent par e-mail dès que vous remplissez le formulaire de la rubrique contact ou le formulaire adossé à la formation concernée.

L'acheteur reconnaît avoir pris connaissance, au moment de la passation de commande, des conditions particulières de vente énoncées ici-même et déclare expressément les accepter sans réserve. Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre Corrigetonimpot et l'acheteur, les deux parties les acceptant sans réserve. Ces conditions générales de vente prévaudront sur toutes autres conditions figurant dans tout autre document, sauf dérogation préalable, expresse et écrite. Les informations sur les délais de livraison et disponibilités des produits et services affichées sur le site ne sont données qu'à titre indicatif. Toute mise en réseau, toute rediffusion, sous quelque forme, même partielle, des produits et services achetés sur ce site sont strictement interdites, et notamment les vidéos proposées dans le cadre de la formation. La violation de ces dispositions impératives soumet le contrevenant, et toute personne responsable, aux peines pénales et civiles prévues par la loi.

Par téléphone au 0673759819

Par mail : [diringer.patrimoine@outlook.fr](mailto:diringer.patrimoine@outlook.fr)

#### 1.2 Validation du contrat

Nous vous faisons suivre les modes de paiement accompagnés du produit sélectionné et des présentes conditions générales. Vous devez vérifier dans ce formulaire de commande l'ensemble des renseignements transmis, et notamment tous les éléments utiles à la livraison (adresse e-mail).

Si vous n'avez pas à remplir le formulaire, vous devez alors prendre connaissance des présentes conditions. Si vous les acceptez, vous devez alors nous faire suivre le paiement selon le mode que vous choisissez. A réception du paiement, nous vous faisons suivre le produit sélectionné par retour de mail. Vous aurez immédiatement accès à la formation via un espace personnalisé sur le site [corrigetonimpot.fr](https://www.corrigetonimpot.fr) dès réception du paiement.

#### 1.3 Les moyens techniques d'identification et de correction des erreurs

Vous disposez à tout moment de la faculté d'identifier et de corriger vos erreurs commises lors de l'envoi de vos données. Lorsque vous vous apercevez d'une erreur postérieurement à la conclusion du contrat, vous devez nous transmettre un nouvel e-mail pour l'envoi du produit

## **2 Les garanties légales et contractuelles**

### **2.1 Garanties légales**

Conformément aux dispositions légales en vigueur relatives à la conformité du bien au contrat, en matières de vices cachés, nous vous rembourserons, réparerons ou échangerons tout produit apparemment défectueux, abîmés ou endommagés ou ne correspondant pas à votre commande.

Nous vous rembourserons également l'intégralité des frais de retour sur simple présentation des justificatifs.

### **2.2 Responsabilité**

Nous faisons tout notre possible pour vous satisfaire. Nous sommes responsable de la bonne exécution des présentes conditions générales. Néanmoins notre responsabilité ne pourra être engagée du fait d'un cas fortuit, d'un cas de force majeure, du fait imprévisible et insurmontable d'un tiers au contrat ou du fait de la non-conformité du produit à une législation étrangère en cas de livraison dans un pays autre que la France.

## **3 Les délais, frais et modalités de livraison**

### **3.1 Modalités de livraison**

Nous vous faisons suivre les produits à l'adresse e-mail indiquée dans le formulaire de commande. Si l'adresse Email remplie dans le formulaire n'est pas bonne, nous ne pouvons vous faire parvenir le produit. Nous restons alors disponibles pour un envoi sur une autre adresse électronique ou un remboursement à votre demande.

### **3.2 Délai de livraison**

Nous vous livrerons au plus tard à la date indiquée dans le message de confirmation de votre commande. La livraison arrive immédiatement à partir du moment où la réception du paiement a lieu et sous réserve que l'adresse e-mail transmise soit fonctionnelle.

En cas de retard dans la livraison, nous vous en informerons par courrier électronique dans les meilleurs délais et nous vous proposerons une nouvelle date. Le client a la possibilité d'annuler sa commande si la livraison n'est pas intervenue dans les 7 jours qui suivent la date de livraison indiquée au contrat.

### **3.3 Frais de livraison**

Les frais de livraison sont offerts.

### **3.4 Le suivi de la livraison**

Vous pouvez nous contacter par téléphone pour toute question relative à votre livraison. Nous sommes disponibles au 06 73 75 98 19 ou par mail à [diringer.patrimoine@outlook.fr](mailto:diringer.patrimoine@outlook.fr)

## **4 Le prix**

Les prix de nos produits sont indiqués en euros toutes taxes comprises (TVA française et autres taxes applicables). Ils comprennent notamment les frais de traitement de votre commande. Pour rappel, les frais de livraison sont offerts.

## **5 Les modalités de paiement, de remboursement et les moyens de sécurisation**

Nous encaissons votre paiement avant l'expédition du produit. Dès réception de votre paiement, un message électronique vous transmet le produit acheté.

### **5.1 Moyens de paiement**

Vous disposez de plusieurs moyens de paiement pour régler vos achats.

– Par PayPal : Payez en ligne en indiquant simplement votre adresse électronique et votre mot de passe.

– Par Carte bancaire : Payez en ligne en indiquant votre adresse électronique et les numéros de votre carte bancaire. Le paiement se fait via l'application Stripe afin d'être sécurisé mais ne nécessite pas d'ouvrir un compte pour autant.

– Par Virement bancaire : Nous vous faisons suivre un RIB au nom de la SASU. Il est disponible en libre téléchargement. Vous indiquerez votre nom et l'adresse email nécessaire pour l'envoi dans le formulaire adapté.

## **5.2 Remboursement**

Satisfait ou remboursé : modalités d'exercice du droit de rétractation

Conformément aux dispositions légales, dans les 7 jours qui suivent la réception de votre produit, vous pouvez exercer votre droit de rétractation. Vous n'avez pas à justifier de motifs ni à payer de pénalité. A l'exception des frais de retour, qui restent à votre charge, nous vous rembourserons la totalité des sommes versés au plus tard dans les 30 jours qui suivent votre rétractation. Sur notre proposition, vous pourrez également opter pour une autre modalité de remboursement.

Conformément aux dispositions légales, le droit de rétractation ne peut être exercé pour des produits confectionnés sur commande, selon les spécifications particulières du consommateur ou sur des enregistrements audio, vidéo ou de logiciels informatiques ouverts par le client.

## **6 La durée du contrat et de validité du prix**

Les prix tiennent compte de la T.V.A. applicable au jour de la commande et tout changement du taux applicable T.V.A. sera automatiquement répercuté sur le prix des produits vendus par l'entreprise Corrigetonimpot.

Les produits demeurent l'entière propriété de Corrigetonimpot jusqu'au complet encaissement du prix par la SASU. Nos offres de biens et de prix sont valables s'ils figurent en ligne sur le site CORRIGE TON IMPOT au jour de la commande.

Après paiement, l'entièreté de la formation est accessible pendant un an (365 jours à partir de l'achat). L'acheteur pourra regarder le contenu aussi longtemps que souhaité et profitera de tout nouvel ajout qui serait fait à la formation dans le temps.

## **7. Produits et services**

Les photographies illustrant les produits et services, n'entrent pas dans le champ contractuel. Si des erreurs s'y sont introduites, en aucun cas, la responsabilité de Corrigetonimpot ne pourra être engagée.

## **8 Législation applicable/ Jurisdiction compétente/Litige**

Les présentes conditions sont soumises à la loi française. En cas de litige sur le fond ou sur la forme, les tribunaux français seront seuls compétent. La satisfaction de nos clients étant la priorité, nous vous invitons à nous contacter au 06 73 75 98 19 pour toute réclamation en amont. Nous ferons le maximum pour trouver une solution à l'amiable.

## **9 Nous contacter/ service après-vente**

Si vous souhaitez nous contacter, notre service clientèle est à votre disposition : 06 73 75 98 19. Vous pouvez aussi nous joindre par email : [diringer.patrimoine@outlook.fr](mailto:diringer.patrimoine@outlook.fr)

Pour suivre exécution d'une commande, pour exercer son droit de rétractation ou pour faire jouer la garantie : nous mettons à votre disposition un numéro indiqué dans votre courrier électronique de confirmation de commande qui est le même que celui indiqué.

## **10 Données personnelles : propriété intellectuelle et informations nominatives**

Nous collectons vos informations nominatives pour la gestion de vos commandes et le suivi de nos relations commerciales. Ces dernières sont aussi récupérées par la société CORRIGE TON IMPOT comme indiqué aux présentes conditions générales. Vous disposez d'un droit d'accès et de modification. Vous pouvez demander à modifier vos données personnelles en contactant directement CORRIGE TON IMPOT comme expliqué dans la politique de confidentialité : <https://www.corrigetonimpot.fr/politique-de-confidentialite/> Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de suppression, de rectification et d'opposition aux données personnelles vous concernant. Il vous suffit de nous écrire en ligne ou par courrier, en nous indiquant vos noms, prénom, adresse électronique, adresse et si possible votre référence client.