Mécanisme d’optimisation fiscale (vide, meublé, LM, LMNP, SCI SARL familiale)

Non-certifiante | Formation continue

Réf. : 26205054F — Mise à jour : 14 avril 2026

Organisme responsable : **Esprit Formation**

Présentation de la formation

Objectifs

- Choisir le montage fiscal adapté à sa stratégie patrimoniale
- Appliquer la fiscalité du vide – ou du meublé - au forfait ou au réel
- Appliquer le statut LMP/LMNP
- Déclarer ses revenus fonciers ou commerciaux
- Faire la différence entre SCI et SARL en location de biens
- Calculer la rentabilité de son investissement et calculer un amortissement

Programme

Les différentes fiscalités de l'investisseur

La location nue

- Choisir entre le régime forfaitaire (micro-foncier) et le régime réel
- Rédiger et déposer une déclaration 2044
- Identifier les travaux déductibles selon le Code général des impôts
- Illustrer les deux régimes par des exemples chiffrés concrets

La location meublée

- Choisir entre le régime forfaitaire (micro-BIC) et le régime réel
- Opter pour l'imposition à l'IR ou à l'IS selon sa situation
- Choisir le statut LMP ou LMNP et en comprendre les implications
- Maîtriser les règles d'amortissement et les autres frais déductibles

La location via une société

Les SCI et SARL familiales

- Connaître les définitions et les caractéristiques de chaque structure
- Comprendre les étapes de création et les règles de fonctionnement
- Choisir entre une fiscalité à l'IR ou à l'IS selon les objectifs patrimoniaux
- Identifier les avantages et les limites de chaque option pour l'investisseur

Certifications préparées et métiers visés

Niveau d'entrée	Niveau de sortie
Aucun prérequis	**Sans niveau spécifique**

Métiers associés

C1501 — Gérance immobilière

C1502 — Gestion locative immobilière

C1504 — Transaction immobilière

Dates et lieux de formation

N° session	Modalité	Lieu	Du	Au
2264842S	Mixte	Brest	13/04/2026	12/04/2027

Source : GREF Bretagne #26205054F