

PROGRAMME DE FORMATION POST-CERTIFICATION

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Maître Frédéric GUILGUET, avocat à la Cour d'appel de Paris

OBJECTIFS :

Pour l'entreprise : optimiser les flux financiers et fiscaux générés par l'achat immobilier
Pour le dirigeant : impact de l'exploitation de l'immobilier professionnel
/ Maîtriser la problématique de la sortie de l'immobilier

OUTIL PEDAGOGIQUE :

Rappel des points fondamentaux dans un document pédagogique de synthèse. Cas pratique fil rouge illustratif avec méthodologie de résolution. Analyse extraits de statut ...

THEMES ABORDES :

Introduction : Les méthodes d'évaluation de l'immobilier professionnels.

1/ L'immobilier inscrit à l'actif professionnel

Notion de bien migrants dans l'entreprise individuelle
Immobilier et objet social : enjeux juridiques et fiscaux
Les montages patrimoniaux fondés sur le crédit-bail immobilier : le lease-back
L'impact d'une holding animatrice : critères et intérêts

2 / L'immobilier professionnel logé dans le patrimoine privé

SCI (I.R.) Le : capital social, associés, compte courant d'associé, exploitation
SCI (I.S.) Taxation des revenus locatifs / questions autour de l'amortissement
Traitement des comptes courants
Illustrations chiffrées des choix I.R. ou I.S.

3 / L'immobilier professionnel et l'I.F.I.

Notion de bien professionnel : les conditions à remplir
Clauses anti abus concernant les dettes déductibles
Immobilier professionnel dans un groupe de sociétés : holding animatrice holding passive

4 / La vente de l'immobilier professionnel

Vente du bien immobilier logé dans entreprise individuelle
Vente d'un bien logé dans SCI (I.R.)
Vente d'un bien logé dans SCI (I.S.) : les stratégies à mettre en place
Vente d'un bien logé dans un groupe de sociétés
La question de la transmission aux enfants

5 / Focus La cession de l'usufruit temporaire

L'achat simultané de l'usufruit et la nue-propiété
- *Un schéma coûteux*
L'achat du bien immobilier suivi de la cession de l'usufruit temporaire des parts
- *La recherche d'un intérêt pour la société civile propriétaire du bien immobilier*
- *Les points de vigilance à retenir face au risque de l'abus de droit*

PARTICIPANTS

CGPI et conseillers de clientèle ou CGP des réseaux commerciaux salariés.

DEROULEMENT

Lieu – Paris 9ème

Date – 14 Novembre 2018 de 9h00 à 17h30

Intervenant : Maître Frédéric GUILGUET

Nombre de stagiaires : groupe de 10 à 15 personnes

Coût : 500 € par stagiaire

METHODE PEDAGOGIQUE

Test de positionnement de 30 questions en début de stage.

Supports pédagogiques :

- Diaporama remis en fin de stage
- Echange sur la bonne compréhension des dispositifs