



2024

Formation:

Déclaration des revenus fonciers :

Optimiser le formulaire 2044 pour limiter l'impact fiscal.

Bienvenue à la formation sur la déclaration des revenus fonciers 2044. Cette session a été conçue pour vous aider à comprendre et à maîtriser les aspects essentiels de la déclaration des revenus fonciers (formulaire 2044) en France.

Cette formation vise à vous fournir les connaissances et les compétences nécessaires pour remplir correctement votre déclaration fiscale et optimiser votre situation financière dans le domaine des revenus fonciers.

Cyfa Patrimoine, SASU inscrite au RCS de GRASSE N° SIRET 827 888 595 00028 / N° TVA FR 03 827888595 / Garantie Financière et Professionnelle :

Galian et MMA IARD N° 120 257 P / Société adhérente à l'ANACOFI, l'ANACOFI-IMMO, l'ANACOFI IOBSP et l'ANACOFI ASSURANCES

Affilié au membre de l'ORIAS n°17002571 / Sous les mentions Courtier d'Assurance / Mandataire d'Intermédiaire d'Assurance / Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte T N° CPI 0605 2017 000 017 772 délivrée par la CCI de Nice

Prestataire de formation - Déclaration d'activité enregistrée sous le n° 93061077306 auprès du préfet de région PACA

Version 1 - 22/04/2024

CYFA PATRIMOINE

DURÉE

1 JOUR
(7 HEURES)

TARIFS

Session en inter : 450 € HT / stagiaire
Session en intra : à partir de 1400 € HT / session
(Nous consulter pour plus de précisions.)

De 1 à 6 participants maximum

Organisation de la formation

Méthodes pédagogiques

- Cours théoriques avec un expert en gestion de patrimoine ;
- Étude de cas pratiques et exercices d'application ;
- Temps d'échanges entre le formateur et les stagiaires ;

Moyens pédagogiques:

- Formation en présentiel dans une salle dédiée et équipée, ou classe virtuelle animée en visioconférence avec l'application Google Meet ;
- Supports de cours et d'activités projetés et envoyés par mail.

Modalités et délais d'accès

Sessions en inter ou intra-entreprise planifiées selon les plannings des entreprises et des formateurs.

Les demandes d'informations peuvent être adressées par mail à l'adresse c.heller@cyfapatrimoine.fr ou par téléphone au 06.45.04.44.42.

L'inscription des stagiaires se fera selon les informations communiquées par l'entreprise.

Une fois le devis signé, la formation sera planifiée sous un délai de 3 semaines d'un commun accord.

Moyens techniques

Pour les classes virtuelles animées en visioconférence :

- Envoi d'un lien de connexion à l'application Google Meet au plus tard 48h avant le début de la formation. (test du logiciel réalisé avant la formation).

Pour les classes virtuelles et présentiels :

- Matériels obligatoires: un écran pour projeter, tables et chaises, connexion internet stable, papier/stylo ou ordinateur pour prise de notes.

Accessibilité

Formation accessible aux personnes en situation de handicap :

- En cas de nécessité d'adaptation et d'aménagement, la personne ressources handicap réalisera un entretien téléphonique préalable pour déterminer le besoin d'aménagements. Caroline Heller. c.heller@cyfapatrimoine.fr

- Nos locaux situés 473 route des Dolines, villantipolis N°3, 06560 VALBONNE ne peuvent pas accueillir de personnes en situation de mobilité réduite.

Pour qui ?

Toute personne désireuse de maîtriser la déclaration des revenus fonciers.

Pré-requis

Aucun.

Objectifs pédagogiques

- **Savoir différencier le régime du micro-foncier et le régime réel**
- **Connaître les charges déductibles**
- **Comprendre le déficit foncier et son impact**
- **Savoir remplir le formulaire 2044**

Modalités d'évaluation :

- **Recueil des attentes et évaluation des connaissances avant la formation.**
- **Étude de cas pratiques, mise en situation et exercices d'application pendant la formation.**
- **Évaluation finale des acquis sous forme de QCM.**
- **Questionnaire de satisfaction remis et à compléter à la fin de la session de formation.**

PROGRAMME DE LA FORMATION

- **Différencier le régime du micro-foncier et le régime réel dans le cadre d'une location nue (non meublée)**
 - Principe de la fiscalité
 - Schéma de l'impôt
 - La location nue
 - Les loyers : les revenus fonciers
 - Le régime micro-foncier
 - Le régime réel

- **Connaître les charges déductibles**
 - Les frais et charges déductibles
 - Les charges de copropriété
 - Les intérêts d'emprunt et assurance de prêt

- **Comprendre le déficit foncier et son impact**
 - Différence entre un bénéfice et un déficit
 - Impact du déficit foncier / déficits imputables et reportables
 - Impact du bénéfice foncier

- **Remplir le formulaire 2044**
 - Cas pratique : établir une déclaration des revenus fonciers 2044



Pour toute question, contactez-nous.

Cynthia COMTE - Gérante du cabinet et formatrice en Gestion de patrimoine

c.comte@cyfapatrimoine.fr

06.32.68.96.20

Cynthia Comte, gérante de la société, est une experte en fiscalité. Elle est conseillère en gestion de patrimoine depuis plus de 10 ans. Elle accompagne les commerciaux de son cabinet dans le développement de leurs compétences. Elle fait profiter de son expérience et de ses anecdotes pour former des commerciaux techniques, experts et à l'écoute de leurs clients. Son atout pédagogique se distingue par un franc parlé et une capacité d'adaptation aux besoins de ses apprenants. Elle dispense également des cours dans une école de commerce à l'ESCCOM de Nice.



Caroline Heller - Formatrice en Gestion de patrimoine

c.heller@cyfapatrimoine.fr

06.45.04.44.42

Caroline Heller est formatrice au sein du cabinet. Experte dans la fiscalité du particulier depuis plus de 15 ans, elle forme au quotidien les commerciaux de la société. Elle développe la formation au sein du cabinet dans le but de proposer des programmes de formation adaptés aux professionnels de l'immobilier. Son atout pédagogique se distingue principalement par le moyen ludique pour favoriser l'apprentissage. Elle dispense également des cours dans une école de commerce à l'ESCCOM de Nice.

