

## LES FORMATIONS PATRIM'EXPERT

### FORMATION

# FORMATION EN LIGNE 2 HEURES



LA FORMATION EN LIGNE EST UNE FORMATION INTERACTIVE EN DIRECT À PARTIR DE VOTRE ORDINATEUR GRÂCE À UNE CONNEXION INTERNET.

Le temps de formation est de 2 heures.

Les sessions traitent de sujets précis abordés dans nos solutions logicielles :

- Simulations immobilières
- Immobilier d'Entreprise
- Cession de fonds de commerce
- Optimisation de la rémunération
- Successions
- Retraite en entreprise

[www.patrim-expert.com](http://www.patrim-expert.com)



Groupe  
Revue Fiduciaire

# PRÉSENTATION

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE

### Théorie

- Article 151 septies
- Article 151 septies A
- Article 151 septies B
- Article 238 Quindecies
- Règles de cumul ou d'exclusion

### Pratique

- Saisie d'un fonds de commerce
- Calcul des PV long terme et court terme
- Optimisation du solde de cession

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### Théorie

#### 1 - L'immobilier professionnel

- Rappel des schémas de base :
  - La société d'exploitation est propriétaire de l'immeuble
  - La société d'exploitation est locataire de l'immeuble
- SCI : application pratique :
  - Capital faible ou capital élevé ?
  - Faut-il retenir l'IR ou l'IS ?

#### 2 - Stratégie de gestion de l'immobilier d'entreprise

- Stratégie d'optimisation postérieure à l'acquisition
  - Cession par la SCI de l'usufruit temporaire de l'immeuble à la société d'exploitation
  - Cession par la SCI de l'usufruit temporaire des parts à la société d'exploitation
- Stratégie d'optimisation à l'acquisition
  - Acquisition démembrée de l'immeuble
  - Acquisition démembrée des parts de la SCI

### Pratique

- Simulation de constitution d'une SCI à l'IR
- Simulation de constitution d'une SCI avec option IS
- Simulation de constitution d'une SCI et démembrement de l'immeuble d'exploitation
- Simulation de constitution d'une SCI à l'IR puis démembrement temporaire des parts de la SCI au profit de la société d'exploitation.
- Simulation d'acquisition de l'immeuble d'exploitation par la société d'exploitation (à l'actif du bilan). Dans les cinq simulations, on étudie l'impact sur la trésorerie du chef d'entreprise et l'impact pour la société d'exploitation.
- Estimation de la cession de l'immeuble d'exploitation et calcul du solde de cession après paiement des impôts.

## RETRAITE D'ENTREPRISE

### Théorie

- Les règles d'établissement
- Les marges fiscales et sociales
- Le financement des PEE-PERCO
- Astuces d'optimisation

### Pratique

- Importation des salariés
- Le paramétrage
- L'évolution du compte

- Etude de la sortie
- Coût pour l'entreprise

## SIMULATIONS IMMOBILIERES

### Théorie

#### 1- Rappel de la fiscalité foncière

- Déclaration 2044
- Régimes de défiscalisation
  - Réductions des revenus (création de déficits)
  - Réductions d'impôts
  - Combinaison réductions des revenus et réductions d'impôts

#### 2- BIC (LMP, LMNP)

- Règles d'imputation des amortissements
- Dispositif Bouvard/Censi

### Pratique

- Saisie d'un programme immobilier
- Saisie des financements
- Détermination du résultat foncier
- Détermination du résultat fiscal
- Détermination de la trésorerie
- Bilan et effort d'épargne

## SUCCESSIONS

### Théorie

- Les successibles
  - Les héritiers
  - La représentation
  - L'adoption
- Les régimes matrimoniaux
- Le patrimoine
  - L'actif (y compris les sociétés et les entreprises individuelles)
  - Le passif (y compris clause bénéficiaire des garanties décès couvrant l'emprunt)
  - Régimes d'exonération
- Libéralités
  - Donations
  - Legs
  - cantonnement

### Pratique

- Saisie des successibles
- Désignation des bénéficiaires des contrats d'assurance-vie
- Saisie du patrimoine
  - Donations réalisées sur biens existants
  - Sociétés et entreprises individuelles :
    - Impact des clauses bénéficiaires sur garanties décès couvrant les emprunts
    - Engagement de conservation
- Calcul des successions
  - Donation dernier vivant
  - Cantonnement
- Legs
- Attributions particulières
- Transmission du patrimoine
- Droits de succession
- Synthèse de la fiscalité inhérente à la succession
  - IR exceptionnel
  - Plus-values exceptionnelles

