

# Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie les dossiers au cas par cas et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 👤 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 84 80 80 95

### E-mail :

accompagnement@evolugo.fr

### NDA :

42680221468

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ Test de positionnement 05'00

### • Module 1 :

#### Principes régissant la fixation du loyer d'origine

- Personnes habilitées à fixer le loyer 02'07
- Caractéristiques du loyer 09'57
- Preuve du prix 01'09
- Quiz intermédiaire 05'00

**Total :** 18'13

### • Module 2 : Les différents types de loyer

- Loyer forfaitaire 02'23
- Loyer variable : la clause-recettes 09'17
- Loyer indexé : la clause d'échelle mobile 05'03
- Loyer indexé : illustrations des cas où l'existence d'une clause d'échelle mobile a été reconnue 05'44
- Loyer indexé : illustrations des cas où l'existence d'une clause d'échelle mobile n'a pas été reconnue 01'53
- Choix de l'indice (Partie 1) 07'49
- Choix de l'indice (Partie 2) 07'13
- Choix de la période d'indexation (Partie 1) 06'16
- Choix de la période d'indexation (Partie 2) 10'36
- Limitation du sens de l'indexation 05'17
- Loyer à palier et loyer avec allègement ou franchise 04'59
- Quiz intermédiaire 20'00

**Total :** 1'26'30

### • Module 3 : Le pas-de-porte

- Le pas-de-porte (Partie 1) 09'04
- Le pas-de-porte (Partie 2) 04'51
- Quiz intermédiaire 05'00

**Total :** 18'55

### • Module 4 : Régime fiscal des loyers

#### ○ Sous-module 1.1 : Impôts directs – Imposition du bailleur relevant de l'impôt sur le revenu

- Introduction 01'49
- Généralités 01'19

# Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

## 🏛 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie les dossiers au cas par cas et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 👤 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

## 📞 CONTACT

### Tél :

01 84 80 80 95

### E-mail :

accompagnement@evolugo.fr

### NDA :

42680221468

### Nom de l'accompagnateur :

Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

- Immeubles inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale **07'42**
- Établissements commerciaux ou industriels munis de leurs moyens d'exploitation (Partie 1) **05'10**
- Établissements commerciaux ou industriels munis de leurs moyens d'exploitation (Partie 2) **06'31**
- Participation du bailleur à la gestion ou aux résultats de l'entreprise locataire **08'20**
- Exigence d'un loyer normal (Partie 1) **10'49**
- Exigence d'un loyer normal (Partie 2) **06'51**
- Versements assimilés à des suppléments de loyers imposables **05'49**
- Modalités de règlement de l'impôt **04'25**
- Produits **05'12**
- Charges (Partie 1) **08'00**
- Charges (Partie 2) **08'17**
- Charges (Partie 3) **07'15**
- Le Micro-BIC **02'31**
- Imputation des déficits **03'51**
- Détermination du revenu imposable sous le régime réel d'imposition (Partie 1) **05'55**
- Détermination du revenu imposable sous le régime réel d'imposition (Partie 2) **05'19**
- Le Micro-foncier **03'31**
- Imputation des déficits fonciers **03'57**
- **Sous-module 1.2 : Impôts directs – Imposition du bailleur relevant de l'impôt sur les sociétés**
- Cas d'assujettissement du bailleur à l'IS **01'48**
- Régime des loyers imposés à l'IS **07'48**
- **Sous-module 1.3 : Impôts directs – Imposition du locataire**
- Exigence d'un loyer normal **09'28**
- Modalités de déduction des loyers **05'02**
- **Sous-module 2.1 : TVA – Conditions d'assujettissement des locations à la TVA**
- Location de locaux nus (Partie 1) **11'04**
- Location de locaux nus (Partie 2) **07'24**
- Location de locaux nus (Partie 3) **04'20**
- Locations de locaux aménagés professionnels **04'08**
- Location de locaux à l'exploitant **04'46**
- d'un établissement d'hébergement (Partie 1) **04'46**
- Location de locaux à l'exploitant

# Loyer du bail initial

(7'30'02 heures)

BC14

## ★ OBJECTIFS

- Connaître les principes régissant la fixation du loyer d'origine.
- Maîtriser les différents types de loyer.
- Connaître le régime fiscal des loyers, et pas-de-porte.

## i INFORMATIONS

- **Public :** Professionnels de l'Immobilier ou du crédit
- **Prérequis :** Aucun
- **Durée :** 7'30'02

## 🏠 FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO. Evolugo étudie les dossiers au cas par cas et vous accompagne dans les démarches de financement.

## 👤 MOYENS

### Pédagogiques :

- Supports de cours théoriques
- Études de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Ordinateurs / Tablettes / Smartphones
- Paperboard

### Méthodes d'évaluation :

- Quiz composés de QCU

## 📞 CONTACT

**Tél :**  
01 84 80 80 95

**E-mail :**  
accompagnement@evolugo.fr

**NDA :**  
42680221468

**Nom de l'accompagnateur :**  
Anthony PITKANITSOS

## 🕒 HORAIRES

Libres en E-learning

○ d'un établissement d'hébergement (Partie 2)	05'12
○ Locations consenties à un prix trop faible	02'23
○ <b>Sous-module 2.2 : TVA – Modalités d'imposition des locations soumises à la TVA</b>	
○ Base d'imposition	02'32
○ Fait générateur et exigibilité	03'03
○ Déductions (Partie 1)	08'02
○ Déductions (Partie 2)	06'09
○ Déductions (Partie 3)	06'12
○ Déductions (Partie 4)	03'41
○ Obligations incombant aux bailleurs redevables de la TVA (Partie 1)	05'09
○ Obligations incombant aux bailleurs redevables de la TVA (Partie 2)	08'42
○ <b>Sous-module 3 : Contribution sur les revenus locatifs (CRL)</b>	
○ Contribution sur les revenus locatifs (CRL)	7'39
○ Quiz intermédiaire	50'00
<b>Total :</b>	<b>4'32'05</b>
• <b>Module 5 :</b>	
• <b>Régime fiscal des pas-de-porte ou droits d'entrée</b>	
○ Introduction	01'03
○ <b>Sous-module 1 : Impôts directs</b>	
○ Impôts directs : situation du bailleur (Partie 1)	04'15
○ Impôts directs : situation du bailleur (Partie 2)	11'04
○ Impôts directs : situation du bailleur (Partie 3)	03'53
○ Impôts directs : situation du locataire (Partie 1)	03'56
○ Impôts directs : situation du locataire (Partie 2)	05'58
○ <b>Sous-module 2 : TVA et CRL</b>	
○ TVA et CRL	01'10
○ Quiz intermédiaire	8'00
<b>Total :</b>	<b>44'19</b>
○ Test de positionnement	05'00

**Total : 7'30'02**