



FORMATION CREDIT BAIL IMMOBILIER

Objectif :

- **Acquérir une connaissance approfondie des mécanismes financiers et fiscaux propres aux opérations de crédit-bail immobilier.**

Publics concernés :

- **Chefs d'entreprises souhaitant acquérir leur immobilier professionnel.**
- **Employés et cadres du secteur bancaire et financier souhaitant approfondir leur compétence et se familiariser avec ce domaine d'activité.**
- **Collaborateurs des établissements consulaires, publics ou parapublics, et des collectivités locales, en contact avec les chefs d'entreprises.**
- **Employés et cadres du secteur immobilier souhaitant diversifier leurs compétences.**
- **Etudiants en finance/gestion ou en immobilier souhaitant acquérir une connaissance de ce domaine.**

Pré requis :

- **Connaissance des mécanismes financiers et fiscaux élémentaires propres aux financements de l'immobilier d'entreprise (règles de déductibilité des charges, règles d'amortissements des immeubles, fiscalité des plus-values et des revenus immobiliers, montages patrimoniaux ...)**

Méthode pédagogique :

- **Utilisation de documents réels pour illustrer les différents thèmes abordés**

Durée :

- **une journée**



- **RESUME DU PROGRAMME**

- **Définition et présentation générale**

- **Bref rappel historique**

- **Présentation d'une offre de crédit-bail**

- **Fiscalité du crédit-bail**
 - Les différents régimes en vigueur
 - La fiscalité applicable à l'acquisition
 - La fiscalité lors de la détention
 - La fiscalité de la levée d'option

- **Cession d'un immeuble acquis par crédit-bail**

- **Cession d'un contrat de crédit-bail**

- **Intérêt fiscal d'un financement par crédit-bail**
 - **Fiscalité comparée du crédit et du crédit-bail**
 - Comparatif chiffré entre un crédit et un crédit-bail en cas de détention de l'immobilier dans la structure d'exploitation.
 - Comparatif chiffré entre un crédit et un crédit-bail en cas de détention de l'immobilier dans une structure patrimoniale.

- **Un cas particulier du crédit-bail : le lease-back ou cession-bail**

- **Conclusion**