

Code session : PFBAN-002

2 jours  
soit  
14 heures



#### Public concerné

Commercialisateurs de biens,  
immobiliers, Banquiers, Assureurs

#### Pré-requis

Pas de pré-requis

#### Moyens pédagogiques

L'ordinateur du formateur ainsi qu'un vidéoprojecteur serviront de base pour la présentation des différents thèmes abordés.  
De nombreux exercices et mises en situation seront également utilisés.

#### Suivi et évaluation

Les connaissances acquises par le(s) stagiaire(s) seront déterminées à l'aide de fiches d'évaluation.

### Objectifs de la formation

Les stratégies Financières et Immobilières de l'Entreprise

Le Patrimoine du TNS

Optimiser ses revenus, son patrimoine et sa fiscalité en définissant les stratégies financières, immobilières et patrimoniales

### Contenu de la formation

Les stratégies financières de l'entreprise

Optimisation juridique et fiscale des flux financiers de l'entreprise : état des stratégies financières et fiscales

Les montages de refinancement basés sur l'immobilier :

- > La cession temporaire d'usufruit
- > Le lease back
- > Le crédit-bail

La vente à soi-même de son entreprise (LBO)

Le rachat des comptes courants d'associés

Les stratégies mobilières dans la gestion des actifs de trésorerie

Les stratégies immobilières de l'entreprise

Le financement et la gestion fiscale de l'immobilier d'entreprise : avantages et inconvénients des différents modes de détention - SCI ou inscription au bilan.

Faut-il inscrire un bien immobilier à l'actif d'une entreprise ?

Comment sortir un bien immobilier de l'actif de son entreprise en payant le moins d'impôt ?

Les avantages de la SCI pour la détention des biens immobiliers à usage professionnel

La protection juridique de la SCI face aux créanciers privés et publics

La cession de l'usufruit de l'immeuble professionnel à l'entreprise exploitante

Les régimes fiscaux favorables à l'immobilier d'entreprise

Les stratégies pour optimiser les distributions

Avantages et inconvénients des trois régimes qui permettent à l'entreprise d'employer des personnes :

- > Le salarié et l'agent commercial, comparaison des régimes, coûts et statuts
- > Le portage salarial, alternative entre le statut de salarié et le statut d'agent commercial

Le patrimoine du travailleur indépendant

Comment préparer sa retraite ?

Le statut de loueur en meublé ; un excellent outil pour se constituer un complément de revenu hors impôt

Le contrat d'assurance vie dédié, une enveloppe fiscale attractive et une gestion sur-mesure pour les chefs d'entreprises

L'intérêt de la société civile immobilière pour la détention et la transmission des biens immobiliers

L'optimisation de la gestion fiscale des valeurs mobilières au travers de la société civile de portefeuille