

Fiscalité des crédits hypothécaires

OBJECTIFS

Au cours de cette formation de deux jours, les grandes lignes de la fiscalité des crédits immobiliers seront expliquées à travers de nombreux exemples concrets et des cas particuliers qui se présentent fréquemment. La formation sera dispensée de manière très pratique et didactique, afin de maximiser son utilité sur le terrain.

Les objectifs de cette formation sont les suivants :

- vous permettre d'identifier rapidement le régime dont relève le client et d'apprendre intuitivement à évaluer les avantages sous-jacents ;
- pouvoir répondre aux questions des clients et éventuellement les conseiller dans leur choix ;
- pouvoir, en tant que banquier, mieux vous positionner par rapport à une concurrence de plus en plus grande.

RESUME

Catégorie:

- Fiscalité & réglementation

Niveau:

Avancé

Type de formation:

Formation en classe

Prix:

- Membre: € 1100.00
- Non-membre: € 1300.00
- Partner BZB: € 1100.00
- Incompany: sur mesure, prix à la demande

Heures de recyclage:

- Assurances: **4h** spécifique au secteur
- Crédits hypothécaires: **8h** spécifique au secteur

PUBLIC

La formation peut être suivie par différents groupes cibles :

- conseillers en crédit hypothécaire (front office) ;
- analystes et gestionnaires de dossiers en matière de crédit hypothécaire (middle et front office) ;
- autres départements impliqués dans les crédits hypothécaires : marketing, services juridiques et fiscaux, compliance, call centers spécialisés.

CONNAISSANCE PRÉ-REQUIS

Formation de niveau avancé : cette formation requiert une connaissance générale de base du sujet.

Connaissances préalables supplémentaires requises : connaissance des droits réels en matière de biens immobiliers, des différentes formes de crédit, des garanties, du transfert d'hypothèque, des assurances vie, etc.

PROGRAMME

CONTENU

- Introduction
 - Notions générales en matière d'impôts sur les revenus : définition et formes
- Impôt des personnes physiques
 - Localisation : la Région (Bruxelles, Flandre, Wallonie)
 - Principes fondamentaux
 - Les 4 phases
 - Phase 1 : Calcul du revenu imposable
 - Phase 2 : Calcul de l'impôt fédéral et régional et de l'impôt total des personnes physiques
 - Phase 3 : Augmentations d'impôts fédérales et imputation d'éléments réels et fictifs
 - Phase 4 : Impôts complémentaires, cotisations
 - Mode de taxation
- Revenus immobiliers
 - Revenus des biens immobiliers
 - Revenus immobiliers belges
 - Habitation propre
 - Revenus immobiliers étrangers
 - Montants obtenus lors de l'établissement et/ou du transfert
 - Intérêts ordinaires
 - Requalification en rémunérations
 - Conditions
 - Base imposable
- Crédits logement et autres crédits immobiliers – théorie
 - Les systèmes de base
 - Fédéral
 - L'épargne à long terme
 - La déduction ordinaire d'intérêts
 - Wallonie : le Chèque habitat
 - Particularités Bruxelles, Flandre, Wallonie
 - Les systèmes en voie de disparition
 - Flandre
 - Le bonus logement intégré
 - Fédéral et régional
 - Le bonus logement classique
 - La réduction d'impôt intérêts ordinaires
 - La réduction d'impôt précompte immobilier
 - La réduction d'impôt intérêts complémentaires
 - La réduction d'impôt crédits verts
- Crédits logement et autres crédits immobiliers : cas pratiques

INFORMATIONS PRATIQUES

- **Durée:** deux jours de formation (6 heures de formation par jour)
- **Horaire:** de 09:00 à 17:00
- **Lieu:** Febelfin Academy, bâtiment Phoenix - Boulevard du Roi Albert II 19, 1210 Bruxelles

MÉTHODOLOGIE

Une « **Formation en classe** » se suit en groupe. Vous êtes présent avec les autres participants et le professeur à un moment convenu dans la même salle de cours. Il existe des possibilités d'interaction et de feed-back, tant des participants à l'enseignant qu'inversement. Le matériel didactique se compose comme base d'une présentation via la plateforme d'apprentissage MyFA, complétée de supports divers tels que syllabus numérique, présentation, extraits audiovisuels...

Informations:

Au cours de ce programme de formation de deux jours, les principaux éléments de la fiscalité en matière de crédit logement seront exposés au travers de nombreux exemples concrets et cas particuliers fréquents.

La formation est dispensée d'une manière très pratique et didactique en vue d'une utilisation maximale sur le terrain.

Matériel didactique: présentation PowerPoint (diapositives)