

829159 : OPCI

Maîtriser le cadre juridique, fiscal et comptable des OPCI

Autodiagnostic : définition d'un Organisme de Placement Collectif en Immobilier (OPCI)

Connaître les textes encadrant la création des OPCI

Définir le cadre juridique applicable

- Les différentes catégories d'OPCI et leurs formes juridiques
- Les actifs éligibles et les modalités de structuration
- Les ratios applicables : règles de composition du portefeuille, quotité minimale d'actifs immobiliers physiques...
- L'endettement : conditions et limites
- Obligations en matière de dispersion des risques et de protection des investisseurs

Maîtriser les régimes fiscaux applicables

- Le régime des Sociétés de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) et Fonds de Placement en Immobilier (FPI)
- Régime des revenus fonciers et des revenus de capitaux mobiliers
- Régime des filiales de SPPICAV
- Application de l'article 210 E du Code général des impôts
- Restructurations et transformations de Société Civile de Placement en Immobilier (SCPI) en OPCI
- Régime fiscal des actionnaires et associés
- Droits d'enregistrement et taxe de 3 %

Gérer les aspects comptables des OPCI

- Le plan comptable
 - Les règles et méthodes d'évaluation
 - Le calcul de la valeur liquidative
- Étude de cas : analyse détaillée des caractéristiques des SPPICAV et FPI

Identifier les acteurs de l'OPCI, leurs rôles et obligations

La société de gestion

- Rôle et obligation
- Agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et prospectus
- Les obligations en matière de conformité et de contrôle interne

Les autres acteurs et leurs missions

- Le dépositaire
- Le gestionnaire administratif et comptable
- Les évaluateurs immobiliers

Étude de cas : analyse du circuit de création et de gestion d'un OPCI et des acteurs impliqués à chaque étape

Test de connaissances : validation des acquis à travers un QCM