

Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT

DIC031A

PUBLIC CONCERNÉ

Experts comptables, notaires et professionnels de l'immobilier et collaborateurs confirmés dans le domaine de la fiscalité immobilière

NIVEAU

■ Expert

DURÉE

⌚ 1 jour(s) (7,0 heures)

PRÉREQUIS

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances confirmées dans le domaine de la fiscalité immobilière sont conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel ou Visioformation

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée.

MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inafor s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

Fiscalité immobilière approfondie : l'immeuble dans tous ses états !

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser la fiscalité immobilière sous toutes ses formes (TVA, droits d'enregistrement, plus-values immobilières, locations, opérations de construction)

CONTENU

I) LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A) Construction par l'entreprise d'un immeuble sur son propre sol

1) Incidences TVA

- Livraison à soi-même
- Droit à déduction

2) Amortissement

B) Construction sur sol d'autrui

1) En l'absence de contrat

- construction sur terrain appartenant au chef d'entreprise ou à un associé
- construction sur terrain appartenant à un tiers

2) Construction dans un cadre contractuel

- mise à disposition
- bail à construction
- bail emphytéotique

II) UTILISATION DE L'IMMEUBLE PAR L'ENTREPRISE

A) Usage à titre professionnel

1) Usage au profit de l'entreprise

2) Loueur en Meublé Professionnel (LMP)

B) Usage à titre non professionnel

1) Location de l'immeuble nu, meublé non professionnelle (neutralisation des effets de la théorie du bilan)

- Cas particulier de mise à disposition gratuite de l'immeuble au profit du dirigeant ou associé

2) Conservation dans le patrimoine privé et mise à disposition de l'entreprise

- incidences au regard de l'IR
 - cas de location à soi-même (BIC, BNC et BA)
- cas de la cession de l'usufruit temporaire de l'immeuble

III) CONSÉQUENCES DE LA CESSION DES IMMEUBLES :

A) En matière de TVA et droit d'enregistrement

1) Immeuble cédé par un assujetti agissant en tant que tel

2) Immeuble cédé par un non assujetti ou assujetti n'agissant pas en tant que tel

B) Les opérations de régularisation de TVA

1) cession de l'immeuble dans le champ d'application de la TVA

- Absence de régularisation

2) cession de l'immeuble hors champ d'application de la TVA

- principe : régularisation si TVA déduite à l'origine
- exception :
 - dispense de l'article 257 bis CGI
 - option à la TVA

C) conséquences en matière de plus-value

1) plus-value professionnelle

2) plus-value privée