



FORMATIONS COURTES

INITIATION



Ref. : 8930049

Durée :
2 jours - 14 heures

Tarif :
Salarié - Entreprise : 1550
€ HT

Repas inclus

Code Dokelio : 52064

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE - NIVEAU 1

Gérer les opérations portant sur l'immobilier professionnel

Acquérir ou céder un bien immobilier, percevoir des revenus locatifs, construire un immeuble ou créer une SCI, sont autant d'opérations immobilières qui requièrent l'appréhension des règles fiscales applicables à chaque type de transactions. La fiscalité immobilière soulève ainsi de nombreuses problématiques fiscales et recouvre des régimes juridiques multiples nécessitant l'analyse des principes de base.

OBJECTIFS

Intégrer les mécanismes de la fiscalité immobilière : revenus locatifs, plus-values immobilières, exonération d'IFI...

Cerner les principes d'assujettissement des opérations immobilières à la TVA et aux droits de mutation à titre onéreux

Maîtriser les principes de la gestion fiscale d'une SCI

EVALUATION

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

POUR QUI ?

Responsables immobiliers
Conseillers en gestion de patrimoine
Avocats et fiscalistes
Experts-comptables

PRÉREQUIS

Avoir des connaissances en fiscalité ou avoir suivi " Fiscalité pour non-fiscalistes " (code 30064)

COMPÉTENCES ACQUISES

Maîtriser les bases de la fiscalité immobilière en vue de gérer les opérations liées à la détention ou la cession de biens immobiliers

PARCOURS PÉDAGOGIQUE

E-quiz amont
Présentiel
E-quiz aval

PROGRAMME

Fiscalité immobilière - Niveau 1

Maîtriser les conséquences fiscales des mutations immobilières

Déterminer le traitement applicable à une mutation à titre onéreux d'actif immobilier

- Appréhender les mécanismes généraux de la TVA appliqués aux opérations immobilières : champ d'application, exonération, régularisations, obligations formelles et déclaratives...
- Déterminer si la cession de l'actif immobilier entre dans le champ d'application de la TVA : la qualité d'assujetti à la TVA du vendeur
- Qualifier l'actif cédé : les notions de terrain à bâtir et d'immeuble bâti et celles d'immeuble neuf et d'immeuble ancien
- Appliquer les règles de calcul de la TVA
- Valider les droits à déduction de la TVA au titre de la cession
- Maîtriser le champ d'application des droits de mutation
- Vérifier l'application d'une exonération ou d'un taux réduit

Exercice d'application : détermination des droits dus sur une cession réalisée par une foncière, un promoteur ou un marchand de biens



Organisme qualifié
par l'ISQ-OPQF

Membre de la Fédération
Les Acteurs de la Compétence

EFE FORMATION SAS - 35, rue du Louvre - 75002 PARIS
Tél. : +33 (0)1 44 09 25 08 - e-mail : serviceclient@efe.fr
Siret 412 806 960 00032



Maîtriser le régime fiscal des plus-values immobilières

- Connaître les éléments de la plus-value
- Déterminer le prix de revient et le prix de cession
- Calculer les abattements et déclarer la plus-value

Exercice d'application : calcul de la plus-value et du montant de l'imposition

Apprécier les conséquences fiscales de la détention d'un bien immobilier

Percevoir des revenus locatifs : identifier les conséquences fiscales

- Déterminer le revenu locatif imposable : quelles charges sont déductibles
- Déduire les intérêts d'emprunt
- Défiscaliser grâce aux déficits fonciers
- Déterminer le régime de TVA applicable : le principe d'exonération et les exceptions conduisant à la taxation

Exercice d'application : établissement d'une déclaration n° 2044

Bénéficiaire de l'exonération de l'IFI sur les biens immobiliers professionnels

- Cerner les biens immobiliers pouvant bénéficier de l'exonération
- Maîtriser les conséquences d'un contrôle fiscal

Exercice d'application : exonération de l'immeuble en tant que bien professionnel

Gérer fiscalement une SCI

Maîtriser les bases pratiques

- Connaître les règles d'imposition des revenus locatifs perçus par une SCI
- Calculer la plus-value de cession des parts de la SCI : détermination du prix de revient par application du mécanisme Quemener
- Déterminer la plus-value sur la vente de l'immeuble
- Incidence sur l'exonération d'IFI

Exercice d'application : établissement des déclarations fiscales

INTERVENANTS

Mathieu FERMINE

avocat

MATHIEU FERMINE

Fanny FABREGA-DIGBY-SMITH

Avocat inscrit au Barreau des Hauts-de-Seine

Me Fanny Fabrega Digby-Smith

MOYENS HUMAINS, TECHNIQUES ET PÉDAGOGIQUES

Évaluation en 3 phases : Pendant la formation : un bilan quotidien effectué par l'intervenant
À chaud : à la fin de la formation, un bilan qualité pour mesurer l'atteinte des objectifs
À froid : à J +3 mois, une évaluation du transfert des acquis en situation professionnelle

LIEUX ET DATES

À distance

30 et 31 mars 2023

21 et 22 sept. 2023

Paris

01 et 02 déc. 2022

12 et 13 juin 2023

16 et 17 déc. 2023

Lyon

30 et 31 mars 2023

