



TVA DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

Maîtriser le régime applicable

La réforme de la TVA des opérations immobilières a bouleversé les règles de TVA et réaménagé celles des droits d'enregistrement. Ce dispositif étend les cas de taxation des opérations immobilières réalisées par les assujettis mais restreint ceux des opérations accomplies par des particuliers. Ce système mérite donc une analyse de toutes ces règles pour en mesurer les multiples enjeux fiscaux.

FORMATIONS COURTES

PERFECTIONNEMENT

Ref. : 8930037

Durée :
1 jour - 7 heures

Tarif :
Salarié - Entreprise : 1090
€ HT

Repas inclus

OBJECTIFS

Cerner les mécanismes de la TVA applicables aux opérations immobilières
Maîtriser les principes d'imposition à la TVA relatifs aux différentes opérations immobilières
Procéder aux déclarations de TVA

EVALUATION

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

POUR QUI ?

Responsables immobiliers
Responsables fiscaux
Experts-comptables et avocats

COMPÉTENCES ACQUISES

Adapter son entreprise afin d'appliquer les règles de TVA liées à ses opérations immobilières

PARCOURS PÉDAGOGIQUE

E-quiz amont
Présentiel
E-quiz aval

PROGRAMME

TVA des activités immobilières

Maîtriser le régime de la TVA sur les activités immobilières

Appliquer l'article 16 de la loi n° 2010-237 du 09/03/10

- Distinguer les opérations réalisées dans le cadre d'une activité économique des opérations réalisées hors d'une activité économique

Définir le champ d'application et les mécanismes de la TVA

- Opérations taxables de plein droit
- Intégrer la nouvelle notion objective de " terrains à bâtir "
- Régler le sort des livraisons à soi-même
- Opérations exonérées avec faculté d'option pour la TVA
- Identifier les exonérations supprimées
- Assujettissement à la TVA : mesurer l'impact en matière de droits d'enregistrement

Apprécier les conséquences d'une acquisition immobilière

- Acquisition d'un terrain à bâtir
- Notion de redevable et " portage " de la TVA
- Construction d'un immeuble
- Livraison à soi-même de travaux immobiliers ou d'immeubles

Analyser les conséquences de la cession d'un immeuble

- Choisir entre stock et immobilisation
- VEFA et promotion immobilière
- Vente d'un immeuble construit
- Cession de droits sociaux représentant un immeuble
- Déduction de la TVA grevant les frais afférents aux cessions d'immeubles hors champ de la TVA





Définir les modalités de taxation à la TVA

- Déterminer le redevable
- Cerner les règles de territorialité
- Définir et appliquer le taux
- Fait générateur et exigibilité
- Conditions de déduction
- Régulariser la TVA
- Déterminer l'assiette
- Déclarer et payer la TVA
- Remplir l'imprimé CA3

Régimes transitoires et particuliers

Régimes transitoires : maîtriser les opérations " à cheval " entre ancien et nouveau régime

Régimes particuliers : maîtriser les conséquences fiscales des activités

- De négoce : suppression du régime " TVA marchands de biens "
- De promotion-vente : cerner les difficultés propres à ce statut
- De réhabilitation immobilière : définir les cas de réhabilitation conduisant à la réalisation d'un immeuble neuf
- De transfert d'immeubles : cas des immeubles considérés comme des universalités de biens

Exercice d'application : synthèse des points clés

- De l'acquisition d'un terrain à bâtir à la revente de l'immeuble x années après son achèvement, déterminer et liquider la TVA applicable et remplir l'imprimé CA3
- Étude et résolution dans plusieurs hypothèses

INTERVENANTS

Olivier CORTEZ
avocat associé
HEDEOS

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

Paris
25 nov. 2022
26 mai 2023
06 oct. 2023
15 déc. 2023

