

LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS PAR LE BAILLEUR SOCIAL : UNE TVA À OPTIMISER

POINTS-CLES :

INTRODUCTION

Bref rappel des principes de TVA

1. QUELLES SONT LES LOCATIONS COMMERCIALES OU PROFESSIONNELLES SOUMISES À TVA ?

Les locations imposées de plein droit

Les locations imposées sur option

2. POURQUOI OPTER ?

Les cas où l'option s'impose

Les obstacles

Le caractère définitif ou non de l'option

3. QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR OPTER ?

Les conditions de délai : quand opter ? Quelle période couvre-t-elle ?

Les conditions de forme : comment opter ?

Doit-on opter immeuble par immeuble ?

La qualité du preneur (assujéti ou non-assujéti) a-t-elle une incidence ?

L'option doit-elle figurer dans le contrat de bail ?

La dénonciation de l'option entraîne-t-elle des conséquences fiscales ?

4. QUELLE EST LA BASE IMPOSABLE À LA TVA ?

Le traitement des dépenses mises par convention à la charge du preneur – **Actualité loi PINEL**

Le traitement des charges locatives

5. QUELLE TVA DÉDUIRE ?

La règle de l'affectation

La notion de secteur distinct d'activité

La TVA non affectable – le calcul d'un coefficient de déduction

Le coefficient d'assujétissement

Le coefficient de taxation

Le coefficient d'admission

L'impact de l'imposition à la TVA sur la taxe sur les salaires

6. COMMENT REMPLIR SES OBLIGATIONS DECLARATIVES ?

La souscription de la déclaration CA3

La TVA brute / La TVA déductible

Le traitement d'un crédit de TVA : report / demande de remboursement

Quelle durée ?

- 1 jour

Quand ?

- Mardi 3 mars 2015
- Jeudi 18 juin 2015

Pourquoi ?

- Connaître l'impact de la TVA dans la gestion du bail commercial / professionnel
- Optimiser l'option à la TVA

Pour qui ?

- Gestionnaire
- Responsable comptable et financier, collaborateurs
- Responsable juridique et collaborateurs

Comment ?

- Chaque exposé suivi d'un cas pratique

Tarif

- 900 € HT, soit 1080 € TTC, pauses et déjeuner inclus

CUSTOM

27 rue de Lisbonne 75008 PARIS

Tél : 01 45 61 58 63 – Fax : 01 45 61 07 77

contact@custom-formation.com – www.custom-formation.com

SIRET : 52307531500029 – N° OF : 11 75 52402 75