

FISCALITE DE L'OPERATION DE PROMOTION IMMOBILIERE

Objectif pédagogique et opérationnel

Maîtriser les règles fiscales applicables aux opérations de promotion

Public

Dirigeants - Juristes – Comptables – Responsables et collaborateurs des services transaction de société de promotion immobilière
Chargés d'affaires « promotion immobilière » dans les banques

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Questions / réponses
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Pré requis

Aucun

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Durée - Modalités

7h00 en 2 séquences de 3h30 chacune – Distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LA FISCALITE DE L'ACHAT DU TERRAIN – Séquence 1

L'acquisition en TVA

La définition du terrain à bâtir au sens de la TVA
L'application ou non de la TVA sur l'achat du TAB
La TVA sur le prix / la TVA sur la marge / actualité 2022
La déductibilité de la TVA

Les droits d'enregistrement applicables

Le taux de droit commun / le taux réduit / les exonérations de droits
L'engagement de construire à respecter
Les conséquences fiscales de l'inobservation de cet engagement
Les substitutions à l'engagement de construire

La dation en paiement

La LASM (livraison à soi-même)

2. LA FISCALITE DE LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE – Séquence 2

Les taxes d'urbanisme

La taxe d'aménagement
La redevance d'archéologie préventive

La TVA sur la construction

Son taux / sa déductibilité

3. LA FISCALITE DE LA VENTE

Les définitions : immeuble neuf (VEFA et achevé) / immeuble ancien
L'imposition à la TVA
Les régimes incitatifs proposés par les promoteurs (du régime « Pinel classique » au régime « Pinel + »)

Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant