

FISCALITE DE L'OPERATION DE PROMOTION IMMOBILIERE

Objectif pédagogique et opérationnel

S'approprier 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

Questions orales ou écrites (QCM)

Evaluation de la formation

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures

Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LA FISCALITE DE L'ACHAT DU TERRAIN

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 terrain à bâtir (TAB)

La TVA sur le prix / la TVA sur la marge / actualité

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

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 + »)

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016