

## FISCALITE DE LA TRANSACTION IMMOBILIÈRE : CE QU'IL FAUT SAVOIR

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

S'approprier de manière opérationnelle les mécanismes fiscaux inhérents à la transaction immobilière

Conseiller et accompagner efficacement ses clients vendeurs et acheteurs

### Pré requis

Aucun

### Public

Dirigeants  
Juristes  
Responsables et collaborateurs des services transaction immobilière  
Promoteurs

### Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques  
Tableaux synoptiques  
Etude de cas concrets  
Projection du support de formation

### Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures  
Présentiel ou distanciel synchrone  
(classe virtuelle)

## PROGRAMME DETAILLE

### INTRODUCTION

Les grands principes de fiscalité immobilière  
La place de la fiscalité immobilière dans la transaction immobilière

### 1. LA FISCALITE DE L'ACQUISTION : TVA OU DROITS D'ENREGISTREMENT ?

#### Quand achète-t-on en TVA ? Quand vend-t-on en TVA ?

La TVA sur prix

La TVA sur marge

#### Quand achète-t-on en droits d'enregistrement ? Quand vend-t-on en droits d'enregistrement ?

Les droits à taux de droit commun

Les droits à taux réduit

Dernières jurisprudences et réponse ministérielle

### 2. LA FISCALITE DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE POUR LES INVESTISSEURS : LOCATION VIDE OU MEUBLEE ?

La détermination d'un résultat selon les règles de revenus fonciers

La détermination du résultat selon les règles des BIC (Bénéfices Industriels et commerciaux)

Deux simulations - Un comparatif – des avantages et des inconvénients

### **3. LA FISCALITE DE LA CESSION : LA PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE DES PARTICULIERS**

**Les plus-values exonérées**

La doctrine administrative – les jurisprudences

**La détermination de la plus-value nette imposable**

**Son imposition**

**Le traitement des plus-values en cas de détention du bien par une SCI**

La cession par la SCI

La cession de titres par les associés

### **4. FOCUS IFI – IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**

Présentation

Son champ d'application

Le patrimoine imposable

L'évaluation des biens à déclarer

Les dettes déductibles

Exemples

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