

FISCALITE DE LA TRANSACTION IMMOBILIERE : 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

Public

Dirigeants – Juristes – Responsables et collaborateurs des services transaction immobilière – Promoteurs

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Tableaux synoptiques
Etude de cas concrets
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

3h30 – 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'ACQUISITION : 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 IMMOBILIERE 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 CESSON : LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE DES PARTICULIERS

Les plus-values exonérées

La doctrine administrative – les jurisprudences

La détermination de la plus-value nette imposable

Son imposition

La cession dans le cadre du régime LMNP : une actualité essentielle

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. L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Le rappel des grands principes de l'IFI

Le champ d'application

La base imposable

Les barèmes

Les obligations déclaratives

Les contrôles et sanctions

Les valeurs de l'immobilier à retenir

Les biens détenus en nom propre

Les biens détenus via une personne morale (SCI / SCPI / Sociétés commerciales)

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