

Titre.....	La fiscalité immobilière – niv2 : TVA immobilière ; droits d'enregistrement Particularités comptables de la détention d'immeubles loués
Valeur ajoutée.....	Maîtriser les difficultés de la TVA, des droits d'enregistrement et les particularités comptables liées à la détention d'un immeuble.
Objectifs.....	A l'issue de la formation, l'apprenant devra être capable de : <ol style="list-style-type: none"> 1. Lister les difficultés posées par les différents aspects de la TVA immobilière, des droits d'enregistrement, et de la comptabilisation des opérations spécifiques que rencontrent les professionnels promoteurs constructeurs, marchands de biens, lotisseurs et investisseurs immobiliers. 2. Décrire les mécanismes des opérations initialisées par ces professionnels tant au niveau de la construction ou de l'acquisition d'immeubles en vue de la vente qu'au niveau de leur location ou de leur utilisation. 3. Recenser les difficultés fiscales et comptables rencontrées lors de l'étude des dossiers de construction et d'acquisition d'immeubles destinés soit à la vente, soit à la location ou à l'utilisation. 4. Utiliser les connaissances apprises au cours de ce séminaire pour mettre en œuvre les outils nécessaires afin de résoudre ces problèmes. 5. Déterminer les mesures à prendre afin de sécuriser et de limiter les risques de TVA et de droits d'enregistrement concernant ces dossiers et de permettre une comptabilisation régulière des opérations des investisseurs immobiliers.
Contenu	TVA immobilière : achat de terrain à bâtir, d'immeuble bâti ; opération de construction ; livraison à soi-même ; vente de l'immeuble immobilisé ; droit à déduction sur le coût de construction et la livraison à soi-même ; régularisation de la TVA initialement déduite ; particularité du crédit-bail immobilier. Droits d'enregistrement applicables sur les mutations de terrains et d'immeubles. TVA sur les locations immobilières : locations taxables ou non, option à la TVA sur les loyers ; base imposable, taux ; déduction de la taxe sur le prix d'acquisition, le coût de construction, et sur les travaux ; coefficient de déduction. Modalités comptables spécifiques aux immeubles : amortissements par composants, règles particulières de provisions
Pédagogie.....	Exposé Echanges d'expériences Exemples d'application QCM de validation <u>Validation de la formation :</u> Attestation de fin de formation <u>Effectif :</u> entre 5 et 20 participants
Public.....	Conseils en gestion de patrimoine, Conseils en investissements financiers Ingénieurs patrimoniaux Juristes Assureurs Fiscaliste
Prérequis	Bonnes connaissances en fiscalité
Durée.....	1 jour soit 7 heures
Code	IMM2
Méthode pédagogique.....	<u>Qualification des formateurs</u> Les formateurs sont des professionnels sélectionnés pour leur maîtrise du sujet enseigné et leur expérience pratique afin de proposer une approche pragmatique et concrète des sujets traités. <u>Moyens pédagogiques et d'encadrement</u>

	<p>Salles de formation disposant des matériels pédagogiques et techniques nécessaires (paperboard, vidéoprojecteur, visioconférence, ...) au bon déroulement de la formation.</p> <p><u>Moyens d'évaluation de l'atteinte des objectifs</u> Questionnaire de validation des acquis.</p> <p><u>Moyens de suivi de l'exécution de l'action</u> Feuille de présence signée par les participants ou rapport de connexion si classe virtuelle.</p> <p><u>Modalités d'accessibilité</u> Si vous êtes en situation de handicap : pour anticiper et faciliter votre venue en formation, pour tout besoin d'aménagement spécifique ou pour toute question relative aux modalités d'accès des personnes en situation de handicap, merci de contacter notre référente handicap, Madame Stéphanie PERRIN au 02 99 83 08 71 ou sperrin@forum.bzh</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------