

Cas complexes de fiscalité immobilière : TVA et droit d'enregistrement

Niveau : Expert

Public concerné

Clercs, notaires

Objectifs :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Identifier les situations complexes en matière de TVA
- Appréhender les difficultés susceptibles d'être rencontrées
- Rédiger l'acte de la façon la plus appropriée

Contenu

Opérations imposables à la TVA

- Ventes de terrains à bâtir
- Ventes d'immeubles bâtis
- Opérations de rénovation
- Livraison à soi-même
- Locations d'immeubles

Appliquer la TVA aux opérations immobilières

- Assiette de la TVA (notion de prix, charges augmentatives du prix, le prix, la marge)
- Calcul de la TVA exigible
- Taux de la TVA
- Gérer la TVA déductible (notion d'assujetti et de redevable/quelle TVA déductible ?/obligations déclaratives)
- Régularisation de TVA et reversement

- Cession d'universalité

Droits de mutation : champ d'application respectif

- Rappel des principes
- Engagement de revendre / substitution d'engagement
- Engagement de construire / substitution d'engagement
- Opérations de réhabilitation
- Cession d'universalité

Cas pratiques

Nombre minimum et maximal de bénéficiaires :

Le nombre minimum de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 12.

Le nombre maximal de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 30.

Prérequis :

- Connaissances en fiscalité

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

- 6 mois après la formation, une enquête en ligne est adressée au stagiaire et au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation