

TVA et location : de la gestion à la cession de l'immeuble loué

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs du notariat

Objectifs pédagogiques :

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

Appréhender les règles de TVA applicables aux opérations de locations immobilières : acquisition, construction, cession et location.

Maîtriser les règles de déduction de la TVA et les modalités de récupération de la TVA par le bailleur

Anticiper les conséquences fiscales de la cession de l'immeuble locatif au regard de la TVA et son impact sur la détermination du prix de vente

Appréhender les règles d'imposition à la CRL

Contenu

Introduction

Rappel du principe de neutralité en matière de TVA

I.Principe d'imposition des opérations locatives

- Locations exonérées
- Locations imposables de plein droit
- Locations imposables sur option
- Obligations déclaratives et points de vigilance (franchise en base, option pour le régime réel, lettre d'option)

II.Calcul et paiement de la TVA

- Assiette de la TVA
- Régime fiscal de la caution, du droit d'entrée ou pas de porte, de l'indemnité d'éviction ...
- Traitement des refacturations de charges et réparations locatives

III. La déduction de la TVA

- Conditions d'exercice du droit à déduction (dépenses d'acquisition, de construction, dépenses courantes)
- Modalités d'exercice du droit à déduction
- Les régularisations

IV. Fiscalité de la revente de l'immeuble locatif

- Cas d'application de la transmission d'universalité de biens : dispense de taxation et de régularisation prévue par l'article 257 bis (actualités légales et jurisprudentielles)
 - Non application de la dispense et régularisation
 - Vente de l'immeuble achevé depuis moins de 5 ans
 - Vente de l'immeuble achevé depuis plus de 5 ans
- Vente imposée sur option
- Vente exonérée, transfert du droit à déduction, facturation du complément de prix

Prérequis

Connaissances sur la fiscalité de la transmission patrimoniale

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

Présentation des diverses règles applicables

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 support académique et power-point de présentation

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 d'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).

Remise d'une attestation

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