TVA et vente immobilière: guide pratique pour éviter les risques fiscaux

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

Compétences pédagogiques :

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

- Définir le régime fiscal d'une opération de vente immobilière au regard de la TVA
- Acquérir les bons réflexes à travers la résolution de cas issus de la pratique notariale
- Maîtriser les règles relatives au droit à déduction et à la régularisation de la TVA

Contenu

La notion d'assujetti à la TVA immobilière : éviter les erreurs

- Le vendeur particulier, SCI ou personne publique peut-il être considérée comme assujetti à la TVA et agir en tant que tel au regard de la jurisprudence récente ?
- Comment sécuriser son acte en cas de doute ?
- Cas pratiques

Définir la qualification du bien immobilier pour déterminer le régime d'imposition

- Le terrain à bâtir
- L'immeuble neuf : construction, surélévation, extension, rénovation
- Les autres biens et droits réels immobiliers (lot transitoire, droit de surélévation servitude …)
- Cas pratiques

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION LILLE : 9 rue de Puébla 59000 LILLE

Tél. +33 3 20 15 98 75– Fax : +33 3 20 15 98 76– Courriel : lille@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Le fait générateur et la date d'exigibilité de la TVA

- Principe
- Exception : la VIR, la VEFA, problématique de la vente de terrain contre remise de locaux à construire

L'assiette d'imposition : dénouer l'imbroglio de la TVA sur marge

- Le droit positif
- Comment s'assurer de l'identité de qualification fiscale d'un bien immobilier entre l'acquisition et la revente ?
- Comprendre la décision de la CJUE et son impact présent et futur sur les actes de vente
- Cas pratiques

La déduction en pratique (L'imputation, le remboursement de crédit de taxe)

Les régularisations :

- Sur les biens immobiliers en stocks
- Sur les immobilisations
    - Recueillir les éléments clés dès le début du dossier
    - Sécuriser l'application de l'article 257 bis du CGI
    - Régularisation et facturation d'un complément de prix/ option volontaire pour la TVA : avantages, inconvénients, points de vigilance
    - Cas pratiques

Prérequis :

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances sur les fondamentaux en matière de fiscalité immobilière sont fortement conseillées pour suivre cette formation dans les meilleures conditions.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION LILLE : 9 rue de Puébla 59000 LILLE

Tél. +33 3 20 15 98 75– Fax : +33 3 20 15 98 76– Courriel : lille@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

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 œuvre 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) ; 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

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation 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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION LILLE : 9 rue de Puébla 59000 LILLE

Tél. +33 3 20 15 98 75– Fax : +33 3 20 15 98 76– Courriel : lille@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

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).

Évaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée 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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION LILLE : 9 rue de Puébla 59000 LILLE

Tél. +33 3 20 15 98 75– Fax : +33 3 20 15 98 76– Courriel : lille@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr