

## Fiscalité des marchands de biens, promoteurs, lotisseurs en 5 cas pratiques

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,43 jour(s) soit 3,0 heure(s)

### Public concerné

Notaires, collaborateurs rédacteurs

### Objectifs pédagogiques :

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

- Savoir distinguer une opération patrimoniale d'une opération de marchands de biens
- Analyser le régime fiscal d'une opération d'achat- revente, de lotissement, de promotion au regard de la TVA
- Maîtriser les règles relatives au droit à déduction, au remboursement de la TVA et aux régularisations éventuelles
- Identifier les différents régimes de faveur applicables aux professionnels de l'immobilier en matière de droits de mutation et optimiser le coût d'acquisition du foncier

### Contenu :

#### Introduction

Méthode d'analyse et actualité (CIBS, LF)

#### Cas pratiques

- Analyse fiscale d'une opération de lotissement réalisée par des particuliers ou une SCI

Définition du champ d'application des impôts commerciaux directs ou indirects -critère de distinction (PVI/BIC, TVA, DMTD)

- Analyse fiscale d'opérations de marchand de biens (achat, revente)

Acquisition d'une maison ancienne suivie de la revente de la maison après rénovation et de deux terrains tirés de la division de la parcelle

Acquisition d'un immeuble industriel en vue de la revente de terrains à bâtir

- Analyse d'une opération de promotion

Projet de rénovation et de surélévation d'un immeuble

- Analyse d'une opération de lotissement

Projet de lotissement communal

### Prérequis :

Aucun pré-requis exigé, toutefois des connaissances de base en fiscalité immobilière permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

### Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, 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 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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation