

TVA des activités immobilières

Calculer la TVA collectée et les droits à déduction sur les opérations d'achat, de construction, de vente et de location d'immeubles

PUBLIC

Toute personne en charge des questions de TVA relative à un immeuble - Gérants d'immeubles - Gestionnaires de patrimoine - Responsables comptables - Avocats - Experts-comptables - CAC - Leurs collaborateurs - Directeurs fiscaux - Fiscalistes

PRÉ-REQUIS

Avoir des notions de fiscalité

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Formation animée par une praticienne de la fiscalité immobilière

Nombreux cas pratiques et mises en situation

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
 - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception

Code
1331

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
2 065 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Analyser les règles TVA concernant les livraisons d'immeubles
- Définir les règles TVA afférentes à la location de l'immeuble
- Identifier les conséquences TVA de la cession d'un immeuble ancien

Programme de la formation

Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

Analyser les règles TVA concernant les livraisons d'immeubles

Identifier le champ d'application de la TVA concernant les opérations immobilières

- La notion d'assujetti
- La notion de lien direct
- Le mécanisme de régularisation de la TVA
- L'article 257 bis du CGI
- Cas pratique : déterminer les opérations immobilières qui entrent dans le champ de la TVA

Examiner les opérations taxables à la TVA, la base d'imposition et les droits à déduction liés aux livraisons d'immeubles

- Les opérations taxables à la TVA (livraisons de terrains ou d'immeubles neufs/anciens, travaux immobiliers) et les cas particuliers (opérations sur droits immobiliers, crédit-bail immobilier, bail à construction, immeubles sociaux)
- La base d'imposition à la TVA : prix de vente total ou marge brute
- Le régime des droits à déduction de la TVA : conditions générales, droits à déduction de l'immeuble immobilisé ou de l'immeuble en stock
- Les droits d'enregistrement : droit commun des mutations d'immeubles et régimes dérogatoires (engagement de revendre, engagement de construire)

de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : care-formation@lefebvre-dalloz.fr

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

- Les conséquences de la distinction entre rénovation lourde et rénovation légère
- Les obligations respectives des redevables professionnels et des redevables occasionnels
- Cas pratique : calculer la TVA sur marge (vente d'un bien immobilier)
- Cas pratique : identifier tous les impacts sur la TVA d'une série d'opérations, de l'achat d'un terrain à bâtir jusqu'à la revente des constructions

Définir les règles TVA afférentes à la location de l'immeuble

Donner en location un immeuble nu

- Le principe d'exonération
- L'option pour la TVA
- La contribution sur les revenus locatifs
- Partage d'expériences : y a-t-il toujours un intérêt à opter pour la TVA ?
- Cas pratique : exposer l'impact de la renonciation à l'option pour la taxation des loyers à la TVA

Louer un immeuble meublé ou équipé

- La taxation de principe à la TVA
- Les cas particuliers : location de terrains nus ou équipés ; location de l'immeuble avant sa vente par un promoteur ou un marchand de biens
- Synthèse : les conséquences TVA de la location prolongée de l'immeuble dans l'attente de sa revente

Calculer les droits à déduction de la TVA

- La récupération de la TVA sur les travaux (taux de TVA applicable, cas de la sous-traitance de travaux immobiliers)
- Les redevables partiels : calcul du coefficient de taxation
- La création de secteurs distincts d'activité
- Cas pratique : calculer la TVA récupérable sur les dépenses en cas d'immeuble mixte

Identifier les conséquences TVA de la cession d'un immeuble ancien

Appliquer le mécanisme de régularisation de la TVA antérieurement déduite

- La remise en cause des déductions : régularisation et risques de reprise par l'administration
- L'analyse des différentes solutions pour minimiser le coût financier des régularisations de TVA
- Cas pratique : calculer le montant de la régularisation des droits à déduction sur des immeubles immobilisés

Opter pour la TVA sur la cession de l'immeuble

- Les conditions de l'option
- La détermination de la TVA sur marge

- Partage d'expériences : est-ce toujours pertinent d'opter pour la TVA sur la marge ?

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

A noter

... _____

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.



Prochaines sessions

PARIS

- 29-30 Sep. 2026
- 1-2 Déc. 2026

A DISTANCE

- 29-30 Sep. 2026
- 1-2 Déc. 2026

AIX-EN-PROVENCE

- 1-2 Déc. 2026

BORDEAUX

- 1-2 Déc. 2026

CHAMBERY

- 1-2 Déc. 2026

GRENOBLE

- 1-2 Déc. 2026

LILLE

- 1-2 Déc. 2026

LYON

- 1-2 Déc. 2026

MARSEILLE

- 1-2 Déc. 2026

MONTPELLIER

- 1-2 Déc. 2026

NANTES

- 1-2 Déc. 2026

NICE

- 1-2 Déc. 2026

NIORT

- 1-2 Déc. 2026

PAU

- 1-2 Déc. 2026

RENNES

- 29-30 Sep. 2026
- 1-2 Déc. 2026

ROUEN

- 1-2 Déc. 2026

STRASBOURG

- 1-2 Déc. 2026

TOULOUSE

- 1-2 Déc. 2026

TOURS

- 1-2 Déc. 2026