

Examiner les dispositifs fiscaux applicables en cas de construction, location, cession d'immeubles

PUBLIC

Toute personne confrontée aux questions pratiques relevant de la fiscalité immobilière – Collaborateurs de services immobiliers, comptables ou fiscaux – Responsables fiscaux – Fiscalistes – Avocats – Experts-comptables – Commissaires aux comptes – Leurs collaborateurs

PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis nécessaire

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Approche globale de la fiscalité immobilière

Nombreux cas pratiques pour évaluer et apprécier les impacts fiscaux des choix d'investissement

Focus sur les principaux dispositifs fiscaux à forts enjeux : location nue ou meublée, option ou non pour la TVA, application des droits d'enregistrement, cas de régularisation de TVA etc.

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.

Code
1408

Durée
3 jours / 21 heures

Tarif Inter*
2 655 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Analyser les structures juridiques adéquates pour les activités immobilières
- Identifier les impôts rendus exigibles par la construction d'un immeuble
- Examiner la fiscalité applicable en cas de mise en location de l'immeuble
- Déterminer les impôts dus en cas de cession de l'immeuble

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 structures juridiques adéquates pour les activités immobilières

Examiner les différentes structures possibles

- La détention directe, via une SCI ou une SAS
- La spécificité de la société de construction vente
- Partage d'expériences : quels sont les avantages et inconvénients des différentes structures ?

Déterminer les différents régimes fiscaux y afférents

- L'impact de la qualité du contribuable : personne physique, société de construction vente...
- Le régime fiscal correspondant
- Quiz : rattacher le régime fiscal à la structure juridique concernée

Identifier les impôts déclenchés par la construction d'un immeuble

Examiner le régime TVA des opérations de construction

- Les terrains à bâtir
- La vente en état futur d'achèvement
- Les opérations de rénovation lourde

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 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.

- Le régime de TVA sur la marge
- L'opportunité d'effectuer une option pour la TVA
- Les opérations réalisées par des marchands de biens
- Cas pratique : déterminer une TVA sur marge

Identifier les droits d'enregistrement dus lors de l'achèvement de l'immeuble

- Le régime de droit commun
- Le régime de faveur liés aux engagements de construire ou de revendre
- Quiz : identifier les droits d'enregistrement exigibles dans différentes situations

Définir le régime fiscal applicable aux profits de construction

- L'impact de la qualité du contribuable : personne physique, société de construction vente...
- Le régime fiscal correspondant
- Cas pratique : identifier le régime d'imposition d'une série d'opérations de construction

Examiner la fiscalité applicable en cas de mise en location de l'immeuble

Analyser l'imposition des résultats en fonction de la qualité du bailleur et du type de location retenu (meublée ou non) dans une logique de défiscalisation

- La location par une société soumise à l'IS
- La location par une SCI
- La location nue par une personne physique : imposition en revenus fonciers ; dispositifs de défiscalisation (Malraux, Pinel, Denormandie...)
- Les loueurs en meublé professionnels ou non professionnels : taxation en BIC ; dispositifs de défiscalisation (LMP, Censi-Bouvard)
- Cas pratique : comparer le résultat imposable en location nue et en location meublée

Appliquer la TVA et la CRL (contribution sur les revenus locatifs) aux loyers

- Les situations de taxation à la TVA de plein droit ou sur option
- La récupération de la TVA sur les dépenses
- Le calcul du coefficient de taxation pour les immeubles mixtes
- La contribution sur les revenus locatifs
- Cas pratique : déterminer le revenu imposable de deux associés d'une SCI
- Cas pratique : comparer le résultat taxable en fonction des choix de structuration retenus

Estimer l'impact des impôts locaux

- Les impôts dus par les entreprises : taxe foncière, CFE
- Les taxes dues par les particuliers : taxe foncière, taxe d'habitation
- Le traitement de la refacturation de la taxe foncière au locataire

- Cas pratique : décrypter un avis de CFE

Evaluer l'IFI des particuliers

- Les immeubles imposables et les exonérations
- L'impact de la location sur l'évaluation de l'immeuble
- Le barème de l'impôt
- Quiz : identifier les possibilités d'exonération d'IFI

Déterminer les impôts dus en cas de cession de l'immeuble

Définir le régime d'imposition des plus ou moins-values selon la qualité du propriétaire

- Les plus-values des particuliers : cession d'immeubles, cession de titres de société à prépondérance immobilière
- Les plus-values professionnelles : régimes applicables (société IS ou non IS)
- Le régime des marchands de biens
- Cas pratique : calculer une plus-value de cession

Calculer les droits d'enregistrement dus sur la cession de l'immeuble

- La base de calcul des droits d'enregistrement
- Le régime de droit commun des mutations immobilières
- Cas pratique : évaluer le montant des droits d'enregistrement dus sur une vente immobilière

Examiner les enjeux TVA en cas de cession de l'immeuble

- Les cas de régularisation de la TVA antérieurement déduite
- L'enjeu de l'option à la TVA sur la cession d'un immeuble de plus de 5 ans
- Synthèse : recenser les cas d'application de la TVA sur le prix total ou sur la marge
- QCM de synthèse sur l'ensemble de la formation

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

- 23-24-25 Sep. 2026 – Session Garantie
- 14-15-16 Oct. 2026 – Session Garantie
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026 – Session Garantie

A DISTANCE

- 8-9-10 Jul. 2026 – Session Garantie
- 23-24-25 Sep. 2026 – Session Garantie
- 14-15-16 Oct. 2026 – Session Garantie
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026 – Session Garantie

AIX-EN-PROVENCE

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

BORDEAUX

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

CHAMBERY

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

GRENOBLE

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

LILLE

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

LYON

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

MARSEILLE

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

MONTPELLIER

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

NANTES

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

NICE

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

NIORT

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

PAU

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

RENNES

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

ROUEN

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

STRASBOURG

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

TOULOUSE

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026

TOURS

- 14-15-16 Oct. 2026
- 24-25-26 Nov. 2026
- 16-17-18 Déc. 2026