

|| Fiscalité de l'immobilier d'entreprise donné en location ou affecté à l'activité

Mesurer les impacts sur le résultat fiscal, optimiser la récupération de la TVA, maîtriser le poids des impôts fonciers

PUBLIC

Responsables juridiques, immobiliers, financiers, comptables ou fiscaux des entreprises - Directeurs du développement - Experts-comptables - Avocats - Toute personne travaillant dans une entreprise propriétaire d'immeubles

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances comptables de base

NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

LES POINTS FORTS

Nombreux cas pratiques pour une bonne appropriation des connaissances transmises

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 de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec

Code
1409

Durée
2 jours / 14 heures

Tarif Inter*
2 065 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

Objectifs pédagogiques

- Traiter fiscalement les opérations, tant récurrentes qu'exceptionnelles, afférentes aux immeubles de l'entreprise
- S'approprier les mécanismes de tous les impôts et taxes exigibles
- S'entraîner à leur application par des cas pratiques

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.

Gérer au quotidien la fiscalité de l'immeuble utilisé par l'entreprise ou donné en location

- Les modalités d'amortissement d'un immeuble : cas général ; immeubles de placement et bâtiments industriels
- Les dépenses d'entretien et opérations de rénovation : savoir distinguer les charges des immobilisations
- La déductibilité des provisions sur les immeubles de placement
- Les impôts frappant les bâtiments : taxe foncière ; CFE ; taxe sur les bureaux en Ile-de-France ; Tascom
- L'imposition des loyers de l'immeuble détenu en direct ou via une société (IS ou non IS)
- Illustration : l'impact fiscal de la forme juridique choisie pour détenir l'immeuble
- Le régime de TVA sur les loyers : conditions et modalités d'option à la TVA ; impact sur la récupération de la TVA sur les dépenses ; calcul du coefficient de taxation ; conséquences du changement d'affectation de l'immeuble
- Cas pratique : récupérer la TVA sur les dépenses relatives à un immeuble donné en location
- Les spécificités des immeubles financés par crédit-bail

Examiner et mesurer l'impact fiscal des opérations exceptionnelles : l'acquisition, la construction et la cession de l'immeuble

vos 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.

- L'acquisition ou la construction : les règles d'assujettissement à la TVA et aux droits d'enregistrement ; les conséquences sur le droit à déduction de la TVA en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir suivi de sa construction, d'un immeuble neuf auprès d'un promoteur, d'un immeuble ancien, suivi ou non de sa rénovation, de l'extension d'un bâtiment
- Cas pratique : indiquer le régime TVA et droits d'enregistrement pour une série d'opérations
- La livraison à soi-même d'un immeuble : mécanismes et cas visés ; modalités déclaratives ; enjeux
- La cession de l'immeuble : les différentes modalités d'imposition des plus-values de cession (cession par une société soumise à l'IS ou transparente)
- Le cas de la cession de titres d'une société à prépondérance immobilière
- La régularisation de TVA à effectuer
- Illustration : calcul d'une régularisation de TVA et moyen d'échapper au coût financier de cette régularisation

Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources 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

- 21-22 Sep. 2026
- 23-24 Nov. 2026

A DISTANCE

- 21-22 Sep. 2026
- 23-24 Nov. 2026

