

## Marchands de biens et promoteurs immobiliers : traitements comptables et fiscaux

Appliquer les spécificités comptables et fiscales de ces professions de l'immobilier afin d'établir leurs états financiers

Code  
**1410**

Durée  
**2 jours / 14 heures**

Tarif Inter\*  
**1935 € HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

### PUBLIC

Comptables – Collaborateurs de la fonction comptable et financière de sociétés à vocation immobilière – Experts-comptables – Chefs de mission – Juristes immobiliers – Toute personne souhaitant mettre en pratique les techniques comptables spécifiques aux marchands de biens et promoteurs immobiliers

### PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances en comptabilité générale et des opérations immobilières

### NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

### LES POINTS FORTS

Expérience de l'intervenant en matière d'opérations de marchands de biens et promoteurs-constructeurs

Tour d'horizon complet des enjeux comptables et fiscaux

Pédagogie alternant les apports théoriques et la mise en pratique

Coaching avec 3 questions à l'expert

### 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
- 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

## Objectifs pédagogiques

- Préciser l'environnement juridique, fiscal et comptable des professions de l'immobilier
- Traiter les aspects comptables et fiscaux des opérations immobilières réalisées par les marchands de biens et promoteurs immobiliers
- Opérer les traitements spécifiques liés à certaines opérations immobilières

## 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.

### Préciser l'environnement juridique, fiscal et comptable des professions de l'immobilier

Expliquer la réglementation comptable générale et son application au secteur immobilier

- Les directives européennes et normes internationales
- Le Code de commerce
- Les règlements de l'ANC (Autorité des Normes Comptables)
- Partage sur la réglementation applicable au secteur immobilier

### Détailler la TVA sur opérations immobilières

- La TVA sur les ventes d'immeuble et de terrain
- TVA sur marge / TVA sur prix total : étude de quelques situations complexes
- Les problématiques particulières de TVA : transfert de l'immeuble en secteur locatif permanent, locations temporaires, lots invendus
- Cas pratiques : déterminer le régime de TVA applicable pour différentes situations et étudier les conséquences de l'option à la TVA

### Traiter les aspects comptables et fiscaux des opérations immobilières réalisées par les marchands de biens et promoteurs immobiliers

- 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](mailto: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.

## Comptabiliser les opérations de marchand de biens

- L'acquisition de l'immeuble selon le statut d'assujetti ou non-assujetti à la TVA des vendeur et acheteur
- La TVA sur la marge
- Le stock immobilier
- Les coûts d'emprunts
- Les ventes
- Les provisions : pour litiges, pour réduction du prix de vente, pour résolution de la vente
- Les opérations en coopérations : la société en participation
- Cas pratiques : constater les écritures relatives à la vente de lots, à la valorisation du stock immobilier ; étudier l'opportunité d'opter ou non à la TVA ; fixer le prix de vente d'un immeuble compte tenu d'une marge fixée, comptabiliser les écritures de vente

## Comptabiliser les opérations de promoteur-constructeur

- La notion de contrats à long terme
- La méthode de l'achèvement
- La méthode à l'avancement
- Les changements de méthode
- Les coûts des emprunts
- Les frais de création d'une structure ad-hoc (SNC, SCCV)
- Les frais d'études préalables
- Les terrains : dédiés à un programme ou réserve foncière
- La perte à terminaison
- Les opérations de rénovations
- Cas pratique : dresser le bilan et le compte de résultat d'un promoteur réalisant un programme immobilier et analyser les conséquences à l'achèvement de l'immeuble selon les hypothèses de la méthode à l'avancement et de la méthode de l'achèvement

## Comparer la réglementation française avec les normes IFRS et le traitement de ces opérations sous IFRS 15

- La norme IFRS 15
- La méthode à l'avancement
- Partage sur la mise en œuvre de la méthode à l'avancement

## Opérer les traitements spécifiques liés à certaines opérations immobilières

Traiter les particularités des groupes immobiliers opérant par l'intermédiaire de sociétés opérationnelles dédiées (SCCV, SNC, SARL, SAS...)

- Les prestations intragroupe
- Les particularités de la consolidation des comptes d'un groupe de promotion immobilière

- Cas pratiques : présenter les écritures de retraitement, selon que la marge est calculée proportionnellement aux millièmes vendus ou lot par lot, d'une société appartenant à un groupe ; dresser le bilan et le compte de résultat d'une SCCV pour chaque période d'une VEFA

## Gérer les autres opérations immobilières

- Le contrat de construction de maisons individuelles (CCMI)
- Les opérations de lotissement
- Cas pratique : dresser le bilan et le compte de résultat de l'exercice pour un lotisseur réalisant une opération en deux tranches successives

## 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.

Bénéficiez d'un coaching post-formation : 3 questions à l'expert, dans le mois qui suit la formation, portant sur des points abordés durant la formation

## 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

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### A DISTANCE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### AIX-EN-PROVENCE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### BORDEAUX

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### CHAMBERY

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### GRENOBLE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### LILLE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### LYON

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### MARSEILLE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### MONTPELLIER

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### NANTES

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### NICE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### NIORT

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### PAU

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### RENNES

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### ROUEN

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### STRASBOURG

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### TOULOUSE

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026

### TOURS

- 13-14 Oct. 2026
- 17-18 Déc. 2026