

📌 Fiscalité du crédit-bail immobilier

Gérer fiscalement une opération de lease-back immobilier, de la naissance du contrat à la levée de l'option

Code
1418

Durée
1 jour / 7 heures

Tarif Inter*
1 478 € HT

*Repas inclus (en présentiel)

PUBLIC

Responsables fiscaux, financiers et comptables des entreprises (crédit-bailleurs et crédit-preneurs) – Fiscalistes – Avocats – Experts-comptables

PRÉ-REQUIS

Avoir de bonnes connaissances en fiscalité

NIVEAU D'EXPERTISE

Expertise

LES POINTS FORTS

Exemples illustratifs assortis de simulations financières

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 votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis

Objectifs pédagogiques

- Examiner les règles fiscales spécifiques aux opérations de crédit-bail immobilier en matière d'IS, de TVA et de droits d'enregistrement
- Analyser la situation tant du point de vue du crédit-bailleur que de celui du crédit-preneur
- Débattre des leviers d'optimisation fiscale et de leurs limites

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.

Définir le cadre juridique du crédit-bail immobilier

- Les opérations de crédit-bail, de « lease-back »
- La détermination de la durée du contrat et du montant des redevances
- Le régime des financements complémentaires décidés en cours de contrat

Analyser l'économie du mécanisme de crédit-bail d'un point de vue fiscal

- La situation fiscale du crédit-bailleur : régime de l'acquisition et de la cession de l'immeuble au regard de la TVA et des droits d'enregistrement ; détermination du résultat imposable (imposition des loyers et pré-loyers, traitement des subventions, déduction des amortissements, constitution de provisions...)
- Illustration : détermination du montant de la provision déductible
- La situation fiscale du crédit-preneur : conditions et modalités de déduction des redevances et pré-loyers, limitations légales aux déductions ; conséquences fiscales de la détention de l'immeuble (régime des frais d'entretien et de réparation)
- Illustration : détermination du montant des loyers déductibles (cas général et cas des bureaux en Île-de-France)
- L'intérêt du financement en crédit-bail par rapport au financement direct : tableau comparatif
- L'incidence en matière de CET
- Le cas particulier des opérations réalisées par les collectivités locales

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 règles spécifiques liées aux zones d'aménagement du territoire ; la situation particulière des immeubles de bureaux en Île-de-France

Déterminer les conséquences fiscales attachées à la cession de contrat de crédit-bail immobilier

- Le régime applicable aux cessions de contrats détenus depuis l'origine
- Le cas du transfert de contrat à l'occasion d'une fusion
- La cession d'un contrat acquis auprès d'un précédent locataire
- Illustration : détermination de la plus-value imposable

Examiner la fiscalité applicable à la levée de l'option et à la cession ultérieure du bien immobilier

- Les réintégrations à opérer sur le résultat imposable : calcul fondé sur la méthode par composants ; incidence de la localisation de l'immeuble
- Le calcul des droits d'enregistrement
- La cession d'un immeuble acquis par voie de crédit-bail
- Illustration : calcul de la plus-value imposable en cas de cession d'un bien acquis en crédit-bail et retraitements à opérer pour la détermination du résultat imposable

Identifier l'impact du recours à une SCI ou de la conclusion d'un bail à construction

- Les opérations réalisées par l'intermédiaire de sociétés civiles immobilières
- Illustration : traitement fiscal des opérations dans le cas d'une sous-location par une SCI d'un immeuble pris en crédit-bail
- Les opérations reposant sur la conclusion d'un bail à construction : conditions d'application du régime fiscal du crédit-bail immobilier

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

- 22 Sep. 2026 - Session Garantie

A DISTANCE

- 22 Sep. 2026 - Session Garantie

