inafon
depuis 1972

Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT
DIC733A

PUBLIC CONCERNÉ
- Notaires , collaborateurs pratiquant les ventes immobilières

PRÉREQUIS
- Pratique courante des ventes immobilières
- Intérêt pour la fiscalité

NIVEAU
Pratique courante

DURÉE
0.05 jour(s) (0,34 heures)

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
- Formation en ligne

MODALITÉS D'EXÉCUTIONS ET TECHNIQUES
- Mise à disposition de la vidéo sur votre espace stagiaire Inafon
- Votre vidéo est mise à disposition sur votre espace dans l'onglet "Mes VOD"

MODALITÉS D'ENCADREMENT
- Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION
- Une fois le paiement validé, accédez à votre vidéo pendant 14 jours en vous connectant à votre espace personnel stagiaire sur le site www.inafon.fr

VOD : Les chausse-trappes de la TVA sur immobilisations lors d'une vente immobilière - Me Anne MUZARD et M. William HOUDOUX

OBJECTIFS

- Découvrir les impacts de la TVA sur immobilisations en matière de cession d'immeuble en cours de location
- Comprendre le régime de dispense, et savoir quand et pourquoi l'appliquer ou non
- Vérifier sa compréhension des mécanismes à l'aide d'exemples commentés
- Appréhender le rôle du notaire et conseiller efficacement la clientèle en conséquence

CONTENU

Découvrez cette vidéo : "Les chausse-trappes de la TVA sur immobilisations lors d'une vente immobilière"
Durée : 20 min
Les bonnes pratiques en matière de cession d'universalité dans les ventes immobilières par Me Anne MUZARD et M. William HOUDOUX pour INAFON

- Introduction
- En quoi consiste la notion de TVA sur immobilisation ?
- Que se passe-t-il en cas de mutation des biens dont le propriétaire a effectué une déduction comptable avant la fin de la période de 20 années
- Quelles mutations sont concernées ?
- Dispense de régularisation
- Cette transmission d'universalité résultant de la directive européenne est donc générale. Quelle application peut-on faire à la cession d'immeuble donnés en location ?
- On voit bien que se dessine deux critères principaux, celui de l'activité locative, et celui de l'immobilisation comptable. Qu'en est-il de l'exigence d'une activité locative ?
- L'activité locative du cédant doit-elle nécessairement porter sur la totalité de l'immeuble cédé ?
- La dispense de régularisation est-elle applicable à l'immeuble provisoirement vacant en tout ou partie ?
- L'immeuble loué en totalité mais dont seulement une partie des loyers est assujetti à la TVA entre-il dans le champ d'application de la dispense ?
- Le cédant doit-il justifier de d'avoir exercé une activité locative pendant un délai minimum ?
- Maintenant, passons au second critère, celui de l'immobilisation comptable. L'immeuble loué doit-il obligatoirement constituer une immobilisation du point de vue du cédant ?
- Dans le prolongement, quid de cette obligation pour l'acquéreur ? Doit-il également immobiliser les biens acquis ? Peut-il souscrire à un engagement de revendre dans son acquisition ?
- Quelles précautions dans les actes de vente en dispense ?

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636