Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT
DIC510A

PUBLIC CONCERNÉ
Notaires et collaborateurs rédacteurs

NIVEAU
Pratique courante

DURÉE
1 jour(s) (7,0 heures)

PRÉREQUIS
Pas de prérequis évalués – Toutefois, une pratique courante du droit immobilier et de la fiscalité de la vente en matière de TVA permettra de suivre cette formation plus confortablement.
Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

MODALITÉS D'EXÉCUTION
Formation en présentiel ou Visioformation

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Type de formation : Intra, inter, commandé
L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur
Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur
Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie
Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

MODALITÉS TECHNIQUES
En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public
En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

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

MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS
Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant
Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)
Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

REMISE D'UNE ATTESTATION
Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

TVA immobilière : du diagnostic à la prévention des risques

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Appréhender les situations courantes à complexes au regard de la TVA
- Acquérir les bons réflexes à travers la résolution de cas issus de la pratique notariale
- Maîtriser les règles relatives au droit à déduction et à la régularisation de la TVA

CONTENU

LA NOTION D'ASSUJETTI À LA TVA IMMOBILIÈRE : ÉVITER LES ERREURS

- Le vendeur particulier, SCI ou personne publique peut-il être considérée comme assujetti à la TVA et agir en tant que tel au regard de la jurisprudence récente ?
- Comment sécuriser son acte en cas de doute ?
- Cas pratiques

DÉFINIR LA QUALIFICATION DU BIEN IMMOBILIER POUR DÉTERMINER LE RÉGIME D'IMPOSITION

- Le terrain à bâtir
- L'immeuble neuf : construction, surélévation, extension, rénovation
- Les autres biens et droits réels immobiliers (lot transitoire, droit de surélévation servitude …)
- Cas pratiques

LE FAIT GÉNÉRATEUR ET LA DATE D'EXIGIBILITÉ DE LA TVA

- Principe
- Exception : la VIR, la VEFA, problématique de la vente de terrain contre remise de locaux à construire

L'ASSIETTE D'IMPOSITION : DÉNOUER L'IMBROGLIO DE LA TVA SUR MARGE

- Le droit positif
- Comment s'assurer de l'identité de qualification fiscale d'un bien immobilier entre l'acquisition et la revente ?
- Comprendre la décision de la CJUE et son impact présent et futur sur les actes de vente
- Cas pratiques

LA DÉDUCTION EN PRATIQUE (L'IMPUTATION, LE REMBOURSEMENT DE CRÉDIT DE TAXE)

LES RÉGULARISATIONS :

- Sur les biens immobiliers en stocks
- Sur les immobilisations
- Recueillir les éléments clés dès le début du dossier
- Sécuriser l'application de l'article 257 bis du CGI
- Régularisation et facturation d'un complément de prix/ option volontaire pour la TVA : avantages, inconvénients, points de vigilance
- Cas pratiques

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