

## Immobilier

### INFORMATIONS

#### CODE PRODUIT

DIC022P

#### PUBLIC CONCERNÉ

Notaires et collaborateurs

#### NIVEAU

Initiation

#### DURÉE

1 jour(s) (7,0 heures)

### PRÉREQUIS

Aucun prérequis exigé. Il s'agit d'un stage débutant.

Toutefois, des connaissances de base en fiscalité vous aideront à suivre ce stage plus confortablement. Un quiz de positionnement vous permettra de 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

Inaфон 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'emargement 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

## Initiation aux mécanismes de la TVA immobilière : les clés pour sécuriser vos premiers dossiers

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

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

- Appréhender les principales notions en matière de TVA et les mécanismes du droit à déduction
- Analyser le régime fiscal d'une opération immobilière simple

### CONTENU

#### INTRODUCTION – LES MÉCANISMES RÉGISSANT LA TVA

- Déterminer si une opération immobilière relève du champ d'application de la TVA
- Les opérations imposables
- La notion d'assujetti
- Les activités locatives et différentes optis

#### QUALIFIER FISCALEMENT UN BIEN IMMOBILIER POUR DÉTERMINER LE RÉGIME D'IMPOSITION DE LA VENTE

- Les terrains à bâtir
- Les immeubles neufs ou assimilés
- Les autres biens et droits

#### LE FAIT GÉNÉRATEUR ET LA DATE D'EXIGIBILITÉ

- Intérêt de la distinction
- Principes et exceptions (VIR, VEFA)

#### L'ASSIETTE ET LE TAUX D'IMPOSITION

- TVA sur prix / TVA sur marge
- Les différents taux de TVA applicables

#### LA DÉDUCTION

- Principes
- Naissance du droit à déduction
- Qu'est-ce qu'une régularisation et en quoi celle-ci peut impacter le régime d'une vente immobilière ?
- La transmission d'une universalité de biens

#### L'ASPECT DÉCLARATIF

A quoi ressemble une CA3 ?

#### CAS PRATIQUES