

# LES FONDAMENTAUX DE LA FISCALITÉ DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES



## PUBLIC

Fiscaliste. Responsable comptable ou financier et collaborateur. Chargé d'opérations.



## OBJECTIFS

- › appliquer la TVA sur toutes les opérations immobilières (terrains à bâtir, autres terrains, VEFA, constructions neuves, livraisons à soi-même...)
- › identifier la nature et les conséquences des engagements à prendre dans les actes
  - › anticiper les procédures de contrôle en sécurisant les choix fiscaux.



## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle. Travail de simulation d'opérations à partir d'exercices pratiques.

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

Pour produire du logement locatif social, les organismes d'Hlm sont soumis à la double contrainte de la mixité sociale voulue par les élus et la rareté du foncier.

Malgré leurs spécificités, les organismes se trouvent confrontés à la fiscalité de droit commun dont ils doivent maîtriser les conséquences pour contrôler les impacts financiers. En particulier, il est nécessaire de connaître les modalités d'application de la TVA et des droits d'enregistrement (bien que les OPH aient un régime d'exonération) lors du montage d'une opération immobilière.

## CONTENU

### Les principes généraux en matière de TVA et de droits de mutation (DE)

### Les acquisitions de terrains à bâtir

- › le régime fiscal applicable (TVA/DE)
- › les engagements (DE)
- › les baux de longue durée

### La construction de logements locatifs sociaux

- › le mécanisme de la lasm
- › les opérations soumises à LASM

### La construction d'autres bâtiments

- › les bâtiments professionnels : l'option à la tva sur les loyers
- › les résidences médico-sociales : le régime de la parahôtellerie

### Les travaux assimilables à une construction neuve

- › les critères de requalification
- › les conséquences de la requalification

### Les démolitions

- › la déduction de la tva
- › le coût final des travaux de démolition

### Les acquisitions-améliorations de logements locatifs sociaux

- › la définition
- › le régime applicable

### La vente d'immeubles

- › la vente d'immeubles neufs (VEFA/ achevés)
- › la vente d'immeubles anciens

### Les taxes d'urbanisme

- › la taxe d'aménagement
- › les taxes annexes.

## ANIMATION

Jean-Claude PONSART, Avocat.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

3 et 4 avril 2023  
22 et 23 juin 2023  
28 et 29 septembre 2023  
7 et 8 décembre 2023

**PRIX NET : 1490 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 01 40 75 79 06. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)