

FISCALITE DES PROJETS IMMOBILIERS

Formation en ligne équivalente à
12 heures d'enseignement.

Module 1 : IL ETAIT UNE FOIS...

Poser le paysage : les « branches » de la fiscalité immobilière :
articulation générale

Poser le contexte : principales réformes intervenues **Présentation du MOOC** : objectifs, sommaire général, contenus **La TVA** : principes de base, définitions des opérations imposables, activité économique, assujetti, illustrations en matière immobilière

Les DMTO : principes de base, définitions, illustrations en matière immobilière.

Comprendre les notions de base qui régissent la TVA immobilière et ce qui est appelé les "droits d'enregistrement"

***Objectifs** : appréhender l'articulation générale de la fiscalité applicable aux projets immobiliers.*

Module 2 : FISCALITE DES TERRAINS A BATIR

Les principes généraux : terrain à bâtir et assujetti **L'assiette de la TVA** : TVA sur marge ou TVA sur prix de cession total
La problématique des opérations d'aménagement

***Objectif** : Connaître le régime fiscal de l'acquisition et la cession d'un terrain à bâtir. Identifier les points de vigilance concernant l'assiette de la TVA, et pouvoir répondre aux interrogations de clients.*

Module 3 : FISCALITE DE L'IMMOBILIER NEUF

Construction-vente d'un immeuble

Acquisition d'un terrain à bâtir

Construction de l'immeuble

Rénovation d'un immeuble

Acquisition d'un immeuble

Rénovation d'un immeuble

La livraison à soi-même

La vente de l'immeuble

Incidence des opérations intercalaires éventuelles

***Objectif** : appréhender les enjeux d'une opération de promotion immobilière en matière de fiscalité. S'exercer par des études de cas.*



PROGRAMME PROPOSE EN
PARTENARIAT AVEC



Module 4 : FISCALITE LIEE AUX PROFITS ET PLUS VALUES

Fiscalité liée aux résultats des professionnels de l'immobilier
Fiscalité liée aux plus-values des professionnels
Fiscalité liée aux plus-values des particuliers

Objectif : Connaître les notions de résultat, et de plus-value. Pouvoir proposer un conseil de premier niveau, en identifiant les incidences fiscales de plusieurs cas concrets.

Module 5 : TAXES D'URBANISME

La notion d'équipement public, et les fondamentaux en matière de participations d'urbanisme
La Taxe d'aménagement
Le Projet Urbain Partenarial

Objectif : Connaître les outils de financement des équipements publics, et leurs modalités de mise en oeuvre. Identifier les sources à consulter pour connaître la situation d'un secteur au regard de la fiscalité de l'urbanisme.

Module 6 : « A VOUS DE JOUER ! »

A retenir, ouverture vers l'importance de l'actualisation et la veille
Cas pratique final d'analyse, conseil et application fiscale

Objectif : Etre en situation de conseil, sur une problématique globale qui interroge tous les aspects de la fiscalité des projets immobiliers !

mooc.unge.net



Tarif : 350 € HT



www.afnor.org