

Accompagner et conseiller les marchands de biens

Niveau : Expert

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné :

Notaires, collaborateurs

Compétences pédagogiques :

A l'issue de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Déterminer si son client, personne physique ou société, relève du statut des marchands de biens
- Informer le client réfractaire sur les risques d'une requalification
- Distinguer l'immeuble qui relève de l'activité de marchand de biens et celui qui relève de son patrimoine « privé » et comprendre les enjeux de cette distinction (Impôts directs, TVA, Charges sociales)
- Maîtriser le régime fiscal des opérations « classiques » des marchands de biens et conseiller sur les engagements et les problématiques de TVA et des opérations « particulières » des marchands de biens et les conseiller

Contenu :

Accompagner vers le statut de marchand de biens

- La personne physique MDB : les critères de qualification
- La société MDB : L'importance de l'objet social - L'importance de l'activité de la société - Quid de l'activité des associés ? - Les démarches d'immatriculation - Les risques de la requalification

Accompagner pendant l'activité de marchand de biens

- Distinguer les immeubles relevant de l'activité de MDB et ceux relevant du patrimoine « privé » : Les critères - L'intérêt de la distinction
- Conseiller dans les opérations « classiques » - Etude de cas pratiques Quel engagement lors de l'achat ? Le sort de la TVA sur les travaux (taux et déduction) Quel régime TVA lors de la revente ? Dans quel cas opter ?

- Conseiller dans les opérations « particulières » : La revente au-delà du délai imparti - Les reventes entre MDB - La « vente à soi-même » (d'une société MDB à son associé) : sort de l'engagement de revendre, la question de l'acte anormal de gestion

Prérequis :

- Fondamentaux en matière de TVA

Modalités d'exécution :

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques :

Type de formation : inter, intra ou 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 oeuvre 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, replay) ; 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

Page 2 sur 3

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

■ DELEGATION LILLE : 9 rue de Puebla 59000 LILLE

Tél. +33 3 20 15 98 75– Fax : +33 3 20 15 98 76– Courriel : lille@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et d'appréciation des résultats :

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émergence signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation 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 fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation