

Questions fiscales autour de la vente de l'immobilier d'entreprise

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs

Objectifs pédagogiques :

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

- Analyser les conséquences fiscales d'une cession d'immeuble immobilisé
- Identifier les cas de dispense prévus par l'article 257 bis du CGI au regard des dernières évolutions jurisprudentielles
- Anticiper l'impact fiscal de la vente de l'immeuble au regard de la TVA et en déterminer les conséquences dans le cadre de la négociation du prix

Contenu :

Vente d'immobilier d'entreprise et TVA

Questions relatives à la qualité d'assujetti du vendeur :

- Le vendeur assujetti agit-il en tant que tel ? regard sur la jurisprudence récente
- Quelques rappels sur les règles d'imposition à la TVA des activités locatives (option, formalités, durée ...)

Les éléments essentiels à connaître en amont du dossier : focus sur le questionnement initial

Analyse de la vente au regard du régime de la transmission d'une universalité de biens (article 257 bis du CGI) : points de vigilance et cas particuliers

Fiscalité de la vente d'immeuble en l'absence de dispense

- Distinction immeuble neuf et immeuble achevé depuis plus de 5 ans
- Comment déterminer le montant de TVA à régulariser ?
- Le transfert du droit à déduction
- Le match option TVA/facturation d'un complément de prix : les éléments de décisions

CAS PRATIQUES

Vente d'immobilier d'entreprise et plus-values professionnelles

Règles communes à l'ensemble des plus-values professionnelles

- Champ d'application

- Détermination de la plus-value brute : principes

Règles d'imposition des plus-values réalisées par les entreprises individuelles et sociétés de personnes

- Distinctions court terme/ long terme
- Imposition
- Exonérations
- Différés d'imposition

Règles d'imposition des plus-values réalisées par les sociétés soumises à l'impôts sur les sociétés

Les biens migrants

Prérequis :

Connaissances sur la fiscalité de la transmission patrimoniale. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel

Modalités pédagogiques

Type de formation : intra

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

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'emargement signée ou 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).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

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