

Aspects fiscaux de l'opération promotion-rénovation/réhabilitation

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Promoteurs, Notaires, Collaborateurs et tout professionnel de l'immobilier

Compétences pédagogiques

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

- Déterminer le régime fiscal d'une opération de réhabilitation de l'acquisition du foncier à la revente des lots
- Maîtriser les régimes d'incitation fiscale à l'investissement dans l'ancien afin d'orienter pertinemment son client dans son projet immobilier

Contenu

Acquisition du foncier

- Les dispositifs d'incitation fiscale des particuliers à la libération du foncier
 - Exonération de plus-value immobilière
 - Cession d'un droit de surélévation
 - Cession en vue de la réalisation de logements sociaux ou intermédiaires
 - Abattement renforcé
 - Taux réduit d'IS en cas de cession de locaux en vue de la réalisation de logements
- L'assujettissement de la vente à la TVA : comment déterminer la qualification fiscale du bien
- Les droits de mutation acquittés par le promoteur
 - Un critère décisif : l'importance des travaux de réhabilitation
 - Travaux de nature à produire un immeuble neuf au sens de la TVA
 - Engagement de revendre/engagement de construire

Travaux de réhabilitation et TVA

Revente des lots par le promoteur

- Cas d'assujettissement à la TVA
- Actualité TVA ! Assouplissement des programmes LLI
- DMTO applicables à l'acquéreur à jour LF2025

Traitement fiscal des dépenses de travaux acquittées dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover

- Au regard des revenus fonciers
- Au regard des plus-values

Les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif dans l'ancien

- Le doublement du plafond d'imputation des déficits
- Le Loc'avantage
- Le Denormandie
- Le Malraux
- Le dispositif monuments historiques

Prérequis

Aucun prérequis exigé, Toutefois, des connaissances de base en fiscalité immobilière (TVA DMTO, revenus locatifs) permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à tester vos connaissances en remplissant le quiz de positionnement.

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 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, 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 compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation