

Maitriser le régime de la TVA et des droits d'enregistrement sur les immeubles



Formation

Durée : 7 heures

Animée par Denis ROCHE pour le compte d'organismes de formation

Objectifs :

Maîtriser la fiscalité au regard de la TVA et des droits de mutation sur les cessions et locations immobilières ainsi que les opérations de régularisation.

Public visé :

Notaires, experts comptables, professionnels de l'immobilier ayant déjà des acquis en la matière.

Les définitions utiles

- I) La notion d'assujetti
- II) La notion de terrain à bâtir
- III) Définition de l'immeuble neuf et ancien
- IV) Notion de mutation à titre onéreux
- V) Distinction entre terrain à bâtir et immeuble bâti
- VI) Portée de l'engagement de construire
- VII) Portée de l'engagement de revendre

Les opérations soumises à la TVA de plein droit ou sur option

- I) Les ventes de TAB
- II) Les ventes de TNAB
- III) Les ventes d'immeubles bâtis
- IV) Les locations d'immeubles

La notion d'activité économique

- I) L'achat en vue de revente
- II) La réalisation de travaux de viabilisation conséquente
- III) La mise en œuvre de moyens de commercialisation (publicité, démarchage)

Opérations réalisées par des non assujettis dans un cadre patrimonial

- I) En principe hors champ...
- II) Mais...
 - Modalités de taxation à la TVA
 - Incidences au regard des droits de mutation
 - Les cessions de terrains à bâtir et les plus-values
 - les livraisons à soi-même
 - Les apports d'immeubles
 - Les ventes d'immeubles acquis en VEFA par des non assujettis
 - Le régime des assujettis agissant comme lotisseurs ou marchand de biens
 - Les opérations de régularisation de TVA et les cas de dispense de TVA (art. 257 bis CGI)
 - Intérêt de l'option à la TVA lors de la revente