

FIS175 LES MARCHANDS DE BIENS

PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances générales en fiscalité.

PÉDAGOGIE

Exposé, Etude de cas, évaluation de l'acquisition des connaissances.

OBJECTIFS

- Maîtriser les particularités du secteur des marchands de biens : TVA immobilière, récupération de la TVA, choix à opérer lors du dénouement d'une opération, évaluation des stocks, produits nets partiels.

CONTENU

1- Introduction

- Présentation de la profession
- Distinction avec les autres professionnels de l'immobilier (promoteurs, agents immobiliers)

2- Particularités juridiques et réglementaires

- Supports juridiques adaptés aux opérations de marchand de biens et de lotissement
- Ventes d'immeubles à rénover
- VEFA
- Droits des occupants
- Autorisations d'urbanisme

3- Régime de la TVA

- Qualification précise de l'opération d'achat revente d'immeuble bâti
- Opérations de rénovation
- Opérations de lotissement
- Application de la TVA sur la marge ou de la TVA sur le prix
- Possibilité et opportunité d'option à la TVA sur certaines opérations
- Calcul de la marge fiscale (redevable, facturation, déduction de la TVA sur les travaux de rénovation et sur les frais afférents à l'opération d'achat revente de terrains ou d'immeubles bâtis).

4- Régime des droits d'enregistrement applicable aux marchands de biens et aux lotisseurs

- Engagement de revente
- Engagement de construire

5- Régime des BIC

- Modalités de détermination du résultat des opérations de vente à la découpe d'immeubles bâtis
- Modalités de détermination du résultat des opérations de lotissements
- Prise en compte des travaux de rénovation et de lotissement

6- Aspects comptables spécifiques

- Évaluation des stocks
- Frais financiers
- Dégagement de la marge
- Comptabilisation de la TVA sur la marge

7- Cas pratiques traités par les participants en séance

ÉVALUATION

Attestation de formation

INTRA

Vous souhaitez une formation en intra au sein de votre cabinet ou de votre entreprise? Faites votre demande en ligne et un de nos conseillers vous recontactera.

INTER

Durée : 1 jour - 7h

Public : Collaborateur confirmé

Expert-comptable

Tarif de la formation : 390€ HT (468€ TTC)

Dates : 27 octobre 2020

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Qualification des formateurs

Les formateurs sont des professionnels sélectionnés pour leur maîtrise du sujet enseigné et leur expérience pratique afin de proposer une approche pragmatique et concrète des sujets traités.

Moyens pédagogiques et d'encadrement

Salles de formation disposant des matériels pédagogiques et techniques nécessaires (paperboard, vidéoprojecteur, ...) au bon déroulement de la formation.

Moyens d'évaluation de l'atteinte des objectifs

Questionnaire de validation des acquis.

Moyens de suivi de l'exécution de l'action

Feuille de présence signée par les participants.