

# DÉCRYPTER LA TVA ET LES DROITS D'ENREGISTREMENT DANS L'IMMOBILIER

Savoir appliquer la TVA aux différentes opérations immobilières

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT  
SOCIAL

CODE : MIC128

## Objectifs de la formation

Actualiser ses connaissances des règles de TVA et de droit d'enregistrement applicables aux opérations immobilières

Cerner les règles du transfert des droits à déduction

Repérer les pièges de l'article 257 bis

Appréhender les différents engagements de construire et de revendre

Identifier la TVA dans la phase acquisition, exploitation, et de revente

## Animée par

- LACOURT Jérôme  
Avocat Associé,  
ARCHIMEDE AVOCATS & ASSOCIES

## Public concernés

- Gérant d'immeuble ; Gestionnaire de patrimoine ; Comptable ; Promoteur Immobilier ; Lotisseur ; Asset manager

## Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

## Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

## Tarifs

- Tarif Session en classe virtuelle : 995,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 060,00 €HT

## Rappel des principes fondamentaux de la TVA et des droits de mutation à titre obligatoire (DMTO)

- Distinguer la notion d'immeuble neuf et ancien au regard de la TVA
- Déterminer le terrain à bâtir ou non à bâtir : définitions et critères
- Découvrir le régime de l'article 257 bis et ses pièges à éviter
- Le régime de la TVA sur la marge : les mécanismes fondamentaux et les cas d'application

- Clarifier le lien entre la TVA et les droits de mutation à titre obligatoire (DMTO)

## EXERCICE Quiz et correction pour rappeler et consolider les connaissances sur les principes fondamentaux de la TVA et des droits de mutation à titre obligatoire (DMTO)

### Appréhender les différents régimes de la TVA dans l'acquisition de l'immeuble

- Construire ou revendre : les modalités, les substitutions d'engagements, l'application de la TVA
- Comprendre les règles, les mécanismes et les coefficients qui s'appliquent à la déduction de la TVA au moment de l'acquisition
- Maîtriser le régime du transfert des droits à déduction : les mécanismes et la procédure

## EXERCICE A partir d'exemples pratiques sur l'acquisition d'un immeuble

- Le groupe, réparti en sous-groupes, analyse et distingue les différents régimes de la TVA applicables : comment calculer la TVA, comment déduire la TVA
- Exercice corrigé et commenté par le formateur

### Maîtriser les taux de TVA appliqués dans l'exploitation et la cession de l'immeuble

- Quelle TVA appliquer sur les loyers ?
- Les taux de TVA applicables aux travaux : le taux de TVA appliqué pour les travaux et les types des travaux concernés
- Les règles à respecter et la TVA appliquée en cas de cession d'un immeuble
- La mise en œuvre des principes rappelés ci-dessus

## CAS PRATIQUE Sur la base d'un cas concret proposé par le formateur, en sous-groupe, les participants identifient la TVA et le droit d'enregistrement applicables pendant les différentes opérations immobilières. Débriefing en plénière et complétude par le formateur

### Evaluation des acquis de la formation

#### Dates

Paris Classe virtuelle

11/09/2023 28/11/2023

### Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

#### ■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

#### ■ Modalités d'évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les

exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au [logistiqueformations@infopro-digital.com](mailto:logistiqueformations@infopro-digital.com) et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.