

Opérations immobilières et TVA


EXPERTISE

OBJECTIFS

- La TVA immobilière impacte les transactions foncières et immobilières
- Se conformer à la directive communautaire 2006/112/CE
- Intégrer la réforme entrée en vigueur en mars 2010
- Acquérir les moyens d'actions pour une meilleure implication dans un projet de négociation lors d'une opération de promotion immobilière et ou d'acquisition/vente d'un bien immobilier

MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

- Apports techniques et méthodologiques du formateur
- Echange avec les stagiaires
- Cas pratiques

PUBLIC

Professionnel foncier et immobilier des collectivités locales (services foncier, service de l'urbanisme, droit des sols) et du secteur privé et toute personne impliquée dans la gestion de l'immobilier.

DATES :

PARIS > 21 MAI 2012

> 17 DÉCEMBRE 2012

MONTPELLIER > 2 JUILLET 2012

DURÉE : 1 jour

TARIF : 700 euros HT

PROGRAMME

Mise en conformité des règles de TVA avec le droit communautaire

- Fin de l'inversion du redevable de la TVA sur les achats de terrains à bâtir
- Nouvelle définition des opérations immobilières taxables

Nouveau régime de la TVA immobilière

- Règles applicables aux différentes opérations immobilières réalisées dans le cadre d'une activité économique
- Distinction entre les opérations réalisées par les assujettis et les non assujettis
- Les opérations de droit commun
- Les opérations taxables sur option
- Extension des cas de taxation des livraisons à soi-même
- Cas des opérations des collectivités locales
 - * situation des opérations patrimoniales
 - * situation des opérations à caractère économique
- Cas des opérations sociales

Conditions d'application de la taxe

- Fait générateur et exigibilité
- Situation des ventes en l'état futur d'achèvement
- Base de calcul sur le prix total
- Base de calcul en cas de TVA sur marge
- Base d'imposition des baux emphytéotiques et à construction
- Taux applicable
- Régime des déductions
- Déclaration et paiement :
 - * lors de l'acquisition de l'immeuble
 - * lors de l'achèvement de l'immeuble
 - * lors de la vente de l'immeuble bâti
 - * cas particuliers : cessions de droits sociaux, dation en paiement, échanges, bail à construction
 - * rénovation immobilière, location accession.

Modification des règles d'exonération de droits de mutation

- Engagement de construire dans les 4 ans
- Engagement de revente dans les 5 ans
- Articulation des deux engagements