

DRM107 - Fiscalité immobilière

🌟 Valide le 20-06-2019

Présentation

Code : DRM107

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en fiscalité immobilière,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

6 crédits

Responsabilité nationale :

EPN14 - Droit et immobilier /
Gilles GODFRIN

Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

sylvie.molina@lecnam.net

Objectifs pédagogiques

Connaître les dispositifs fiscaux en vigueur et leurs incidences sur les diverses activités immobilières (location, transfert de propriété, construction, gestion de fonds d'investissement...).

Compétences

Évaluer et anticiper les incidences fiscales des diverses activités immobilières.

Programme

Contenu

Gestion de l'immeuble

- Loyer (TVA,CRL), livraison à soi-même, revente
- Revenus locatifs: acquisition de l'immeuble, détermination du revenu locatif, provision
- Fiscalité locale: CET/CVAE, taxe sur les bureaux

Acquisition/cession de l'immeuble

- Acquisition de l'immeuble: droits d'enregistrement, TVA
- Cession de l'immeuble: TVA, plus-value de cession
- Société immobilières : droits d'enregistrement, plus-value de cession, plus-value latente, audit spécificité
- Crédit-bail

Opérations de développement

- Promotion: TVA, droits d'enregistrement, redevances et taxes d'urbanisme, société civile de construction vente, bail à construction
- Achat/vente: TVA, droits d'enregistrement, bénéfice imposable
- Opérations mixtes

Fonds d'investissement

- Fonds non réglementés
- Fonds réglementés: SIIC, OPCI, SCPI

Particuliers

- Revenus locatifs: revenus fonciers, régimes dérogatoires
- Plus-value de cession: modalités d'imposition, régimes dérogatoires
- ISF
- Transmission à titre gratuit

Investisseurs internationaux

- Taxe à 3%
- Revenus locatifs
- Plus-value
- ISF/droits de mutation à titre gratuit

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.