

Atelier n°9

TVA immobilière : du diagnostic
à la prévention des risquesGESTION
PATRIMOINE/
FISCALITÉ**NIVEAU DE DIFFICULTÉ :** ●●●**DURÉE :** 7 heures de formation**PUBLIC CONCERNÉ :** notaires,
collaborateurs rédacteurs**PRÉREQUIS :** Il n'y a pas de prérequis
pour suivre cette formation.**MOYENS TECHNIQUES :** Cours
dispensé en présentiel avec
vidéoprojecteur.**MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :**Cours magistral et interactif
(questions/réponses).Exposés théoriques illustrés par des
ateliers, étude de cas pratiques et
mises en situation selon la répartition
suivante : 70% théorie / 30%
pratique. Accompagné le plus
souvent d'un support numérique.**MÉTHODES D'ÉVALUATION :**Une évaluation de l'acquisition des
compétences est réalisée au cours de
la formation au travers d'un QCM.**MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS :**

Inscription sur :

<https://formation.adnov.fr/>.

- Les inscriptions sont possibles jusqu'au 5 juin 2026.
- Une confirmation d'inscription vous sera envoyée à l'issue de votre inscription.
- La convocation à la formation vous sera adressée environ 3 semaines avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation et la procédure à suivre pour effectuer votre demande de subrogation.
- Pour chaque salarié inscrit, saisie par l'office des prises en charge Opco EP.
- Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation.
- À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé.

OBJECTIFS :

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Appréhender les situations courantes à complexes au regard de la TVA
- Acquérir les bons réflexes à travers la résolution de cas issus de la pratique notariale
- Maîtriser les règles relatives au droit à déduction et à la régularisation de la TVA

PÉDAGOGIE : Anthony ROUSTAN, Intervenant INAFON**Programme****Matin** 9h00-12h30**La notion d'assujéti à la TVA immobilière : éviter les erreurs**

- Le vendeur particulier, SCI ou personne publique peut-il être considérée comme assujéti à la TVA et agir en tant que tel au regard de la jurisprudence récente ?
- Comment sécuriser son acte en cas de doute ?
- Cas pratiques

- L'immeuble neuf : construction, surélévation, extension, rénovation
- Les autres biens et droits réels immobiliers (lot transitoire, droit de surélévation servitude ...)
- Cas pratiques

Le fait générateur et la date d'exigibilité de la TVA

- Principe
- Exception : la VIR, la VEFA, problématique de la vente de terrain contre remise de locaux à construire

Définir la qualification du bien immobilier pour déterminer le régime d'imposition

- Le terrain à bâtir

PAUSE DEJEUNER 12h30-13h30**Après-midi** 13h30-17h00**L'assiette d'imposition : dénouer l'imbroglie de la TVA sur marge**

- Le droit positif
- Comment s'assurer de l'identité de qualification fiscale d'un bien immobilier entre l'acquisition et la revente ?
- Comprendre la décision de la CJUE et son impact présent et futur sur les actes de vente
- Cas pratiques

Les régularisations :

- Sur les biens immobiliers en stocks
- Sur les immobilisations
- Recueillir les éléments clés dès le début du dossier
- Sécuriser l'application de l'article 257 bis du CGI
- Régularisation et facturation d'un complément de prix/ option volontaire pour la TVA : avantages, inconvénients, points de vigilance
- Cas pratiques

La déduction en pratique (L'imputation, le remboursement de crédit de taxe)