

OBJECTIFS

- **Maîtriser les spécificités fiscales** propres à l'immobilier d'entreprise

NIVEAU & PUBLIC

NIVEAU 2

Négociateurs débutants ou confirmés, spécialisés ou désirant acquérir des connaissances en immobilier d'entreprise

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Jean-Raphaël PELLAS

Formateur spécialisé dans l'enseignement et de la formation touchant à la fiscalité bancaire et à l'assurance

Denis ROCHE

AFG Consultants

Président AFG Consultants - Responsable Fiscal -

Formateur en Fiscalité

DESS - Diplôme de Juriste Conseil d'Entreprise (D.J.C.E.) -

faculté de droit de Poitiers

Kévin SOMER

Urba Sciences

Dirigeant d'un Cabinet d'ingénierie patrimoniale

Master 2 spécialisé Droit immobilier à l'Institut de Droit

Patrimonial et Immobilier

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 300 € HT

PROGRAMME

Le programme intègre les modifications de la loi de modernisation de l'économie (LME) de 2008

I - LA TVA SUR LES LOYERS

- Les cas de TVA obligatoire
- La TVA sur option du bailleur

II - CESSION DE FONDS DE COMMERCE

- Droit de mutation
- Plus-values

III - CESSION DE DROIT AU BAIL ET OPÉRATIONS ASSIMILÉES

- Droit de mutation
- Plus-values

IV - PLUS-VALUES PROFESSIONNELLES

- Entreprise en nom propre
- Société

V - IMMOBILIER EN SOCIÉTÉ

- Apport en société : droit de mutation
- Immeubles locatifs en société : sociétés non soumises à l'IS et sociétés soumises à l'IS en particulier l'amortissement des immeubles
- Taxes sur les immeubles détenus par certaines personnes morales

VI - REVENUS FONCIERS ET IMMEUBLES D'ACTIVITÉ

- La non-déductibilité des travaux d'amélioration
- Les exceptions

VII - LA RÉFORME DE LA TAXE PROFESSIONNELLE : LA CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE

- Champ d'application
- L'assiette et le calcul
- Le paiement

VIII - BUREAUX EN ÎLE-DE-FRANCE

- Redevance pour création
- Taxe annuelle

IX - LE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

- Mécanisme et intérêt
- Fiscalité du crédit-bail