FISCALITÉ

Fiscalité de la promotion immobilière : qualifier, traiter la TVA et le résultat

Une opération de promotion immobilière traverse plusieurs exercices et plusieurs régimes. L'acquisition du terrain, la construction puis la commercialisation des lots relèvent de traitements distincts en TVA comme en matière de résultat imposable, et une erreur de qualification en amont se répercute sur toute l'opération. Cette journée traite la qualification de l'activité, le régime de TVA immobilière applicable et le rattachement du résultat de l'opération. Les sept heures suivent une opération complète depuis l'acquisition du foncier jusqu'à la sortie de la structure de portage.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 327 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Responsables administratifs et financiers de sociétés de promotion, experts-comptables, notaires, juristes immobiliers et fiscalistes intervenant sur des opérations de construction.

PRÉREQUIS
Connaître les mécanismes généraux de la TVA et de l'imposition des résultats.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

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

- Qualifier l'activité exercée et en tirer les conséquences sur le régime d'imposition
- Choisir la structure de portage adaptée à l'opération projetée
- Appliquer le régime de TVA immobilière aux terrains et aux immeubles neufs
- Déterminer le droit à déduction sur les dépenses de construction
- Rattacher le résultat de l'opération aux exercices concernés

03 Programme détaillé

M1 Qualification de l'opération et de la structure

- Promoteur marchand de biens ou investisseur
- Distinction entre activité de promotion et gestion patrimoniale
- Conséquences de la qualification sur le régime d'imposition
- Choix de la structure porteuse et société civile de construction vente
- Traitement des opérations menées en participation
- À retenir : La qualification de l'activité commande à la fois le régime de TVA et le traitement des résultats.

M2 TVA immobilière de l'opération

- Sécuriser le traitement des flux
- Régime applicable aux terrains à bâtir et aux immeubles neufs
- Livraison à soi-même et opérations concernées
- Droit à déduction sur les dépenses de construction
- Mentions et engagements portés dans les actes
- Cas pratique : Analyse du traitement en TVA d'une acquisition de terrain suivie de la revente de lots après construction.

M3 Résultat de l'opération et sortie

- Du chantier au résultat imposable
- Rattachement des produits à l'avancement ou à l'achèvement
- Stocks immobiliers et dépréciations
- Frais financiers et charges rattachables à l'opération
- Fiscalité de la cession des parts de la structure de portage
- Mise en situation : Revue fiscale d'une opération de promotion sur deux exercices avec livraison échelonnée des lots.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO et plan de développement des compétences
• FAF et CFP
• France Travail
• Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF

Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 327 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr