FISCALITÉ

TVA des activités immobilières : qualifier, liquider et sécuriser les droits

En matière immobilière, la TVA dépend d'une qualification préalable : nature du bien, qualité du vendeur, destination de l'opération. Un terrain à bâtir, un immeuble neuf et un immeuble achevé de longue date ne suivent pas le même régime. Le choix entre exonération et option engage durablement la récupération de la taxe supportée. Ces deux jours traitent la TVA immobilière sous l'angle du praticien : qualification des opérations, base d'imposition, régime de la marge, droits à déduction et régularisations. Les livraisons à soi-même et les locations sont abordées à partir de cas concrets.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
2 jours — 14 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 2 065 € 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
Fiscalistes, experts-comptables, responsables comptables de promoteurs de foncières et de marchands de biens, notaires et juristes immobiliers.

PRÉREQUIS
Maîtriser les mécanismes généraux de la TVA et le fonctionnement du droit à déduction.

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 une opération immobilière au regard de la TVA
- Déterminer la base d'imposition applicable selon le régime retenu
- Apprécier l'opportunité d'opter pour la taxation d'une cession ou d'une location
- Gérer les droits à déduction et les régularisations attachées aux immeubles
- Sécuriser le traitement des livraisons à soi-même et des opérations de construction

03 Programme détaillé

M1 Qualifier l'opération

- Poser les bonnes questions avant de taxer
- Qualité du cédant et caractère économique de l'opération
- Distinction entre terrain à bâtir immeuble neuf et immeuble ancien
- Nature du droit cédé et opérations assimilées
- Conséquences d'une qualification erronée
- À retenir : La qualification du bien et celle du vendeur commandent tout le traitement qui suit.

M2 Base d'imposition et options

- Choisir le régime et en assumer les effets
- Taxation sur le prix total et taxation sur la marge
- Conditions d'accès au régime de la marge
- Option pour la taxation d'une cession ou d'une location
- Rédaction des clauses fiscales de l'acte
- Articulation avec les droits d'enregistrement
- Cas pratique : Le groupe détermine le régime applicable à trois cessions de configurations différentes.

M3 Droits à déduction et régularisations

- Protéger la taxe déjà déduite
- Affectation des dépenses et coefficient de déduction
- Suivi des immeubles immobilisés dans le temps
- Événements déclenchant une régularisation
- Transfert du droit à déduction lors d'une cession
- Atelier : Chaque participant établit le suivi de déduction d'un immeuble de son portefeuille.

M4 Construction location et cas particuliers

- Traiter les opérations qui posent problème
- Livraison à soi-même et opérations de construction
- Locations d'immeubles nus et locations aménagées
- Opérations des marchands de biens et des promoteurs
- Baux et prestations accessoires refacturées au preneur
- Mise en situation : Un participant justifie le traitement retenu sur un dossier face à un contrôle joué par le groupe.

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 2 065 € 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