



Formation EXPERTS – COMPTABLES

Sur le thème :

Les marchands de biens

Animée par **Adrien PERNET**

La participation à la formation est de :

366 € TTC Tarif INTRA

504 € TTC Tarif ASFOREF

Le mercredi 26 janvier 2022

de 9h00 à 17h30

Chez **TERRA GESTION**

259 Rue Pierre et Marie Curie – Parc d'activités

77000 VAUX-LE-PENIL

OBJECTIFS

- Maîtriser les particularités du secteur des marchands de biens : TVA immobilière, récupération de la TVA, choix à opérer lors du dénouement d'une opération, évaluation des stocks, produits nets partiels.

PROGRAMME

1- Introduction

- Présentation de la profession
- Distinction avec les autres professionnels de l'immobilier (promoteurs, agents immobiliers)

2- Particularités juridiques et réglementaires

- Supports juridiques adaptés aux opérations de marchand de biens et de lotissement
- Ventes d'immeubles à rénové
- VEFA
- Droits des occupants
- Autorisations d'urbanisme

3- Régime de la TVA

- Qualification précise de l'opération d'achat revente d'immeuble bâti
- Opérations de rénovation
- Opérations de lotissement
- Application de la TVA sur la marge ou de la TVA sur le prix
- Possibilité et opportunité d'option à la TVA sur certaines opérations
- Calcul de la marge fiscale (redevable, facturation, déduction de la TVA sur les travaux de rénovation et sur les frais afférents à l'opération d'achat revente de terrains ou d'immeubles bâtis).

4- Régime des droits d'enregistrement applicable aux marchands de biens et aux lotisseurs

- Engagement de revente
- Engagement de construire

5- Régime des BIC

- Modalités de détermination du résultat des opérations de vente à la découpe d'immeubles bâtis
- Modalités de détermination du résultat des opérations de lotissements
- Prise en compte des travaux de rénovation et de lotissement

6- Aspects comptables spécifiques

Évaluation des stocks

- Frais financiers
- Dégagement de la marge
- Comptabilisation de la TVA sur la marge

7- Cas pratiques traités par les participants en séance

PEDAGOGIE

- Diaporama au forma
- Analyse des imprimés
- Diaporama
- Liasse fiscale complète