

C10– LA REFORME 2010 DE LA FISCALITE IMMOBILIERE

1
JOUR

Objectifs

- Analyser et mesurer les impacts de la réforme fiscale applicable aux opérations immobilières notamment dans le secteur social.
- Sécuriser les opérations immobilières après la réforme instaurée par la loi de finances rectificative pour 2010.

Contenu

Rappel des règles essentielles de fiscalité et des grands principes de TVA applicables dans le secteur social

Les nouveautés apportées par la réforme de la TVA immobilière

- Le rappel des règles applicables jusqu'au 11 mars 2010
- La suppression des notions de « TVA immobilière » et de « TVA marchands de biens » et les nouvelles règles applicables
- La notion « d'assujetti » et de « non-assujetti » à la TVA – son importance
- La définition du TAB et le redevable de la TVA sur son achat
- La définition de « l'immeuble neuf » et son imposition à la TVA
- Le traitement des immeubles anciens – le régime optionnel
- Les acquisitions soumises à droit d'enregistrement
- La modification des règles d'exonération des droits d'enregistrement
- Les principes d'exigibilité de la TVA en cas de VEFA.

Les nouveautés apportées par la réforme sur le traitement de la Livraison A Soi-Même

- Définition de la LASM
- La base imposable
 - . La construction neuve
 - . Les opérations de réhabilitation
- La TVA déductible
 - . Les conditions de fond
 - . Les conditions de forme
 - . Les conditions de délai

Les travaux imposés au taux réduit

- Les conditions
- Les obligations
- Les sanctions.

Les principes fiscaux de coefficients de déduction

Public : Les personnels des services comptables et financiers, des services juridiques et fonciers.