Fiscalité générale de l'entreprise

Fiscalité immobilière

2 jours (14h00) | ★★★★½ 4,6/5 | FISCA-8930049 | Évaluation qualitative de fin de stage | Formation délivrée en présentiel ou distanciel

Tarif : 1 695 € ht

Document mis à jour le 13/11/2026

Objectifs de formation

Intégrer les mécanismes de la fiscalité immobilière : revenus locatifs, plus-values immobilières, exonération d'IFI...
Cerner les principes d'assujettissement des opérations immobilières à la TVA et aux droits de mutation à titre onéreux
Maîtriser les principes de la gestion fiscale d'une SCI

Modalités, méthodes et moyens pédagogiques

Équipe pédagogique :
Un consultant expert de la thématique et une équipe pédagogique en support du stagiaire pour toute question en lien avec son parcours de formation.

Techniques pédagogiques :
Alternance de théorie, de démonstrations par l'exemple et de mise en pratique grâce à de nombreux exercices individuels ou collectifs. Exercices, études de cas et cas pratiques rythment cette formation.

Ressources pédagogiques :
Un support de formation présentant l'essentiel des points vus durant la formation et proposant des éléments d'approfondissement est téléchargeable sur notre plateforme.

Prérequis

Avoir des connaissances en fiscalité ou avoir suivi " Fiscalité pour non-fiscalistes " (code 30064)

Public concerné

Responsables immobiliers
Conseillers en gestion de patrimoine
Avocats et fiscalistes
Experts-comptables

Cette formation :

- Est animée par un consultant-formateur dont les compétences techniques, professionnelles et pédagogiques ont été validées par des diplômes et/ou testées et approuvées par l'éditeur et/ou par M2I Formation
- Bénéficie d'un suivi de son exécution par une feuille de présence émargée par demi-journée par les stagiaires et le formateur.

Programme

Maîtriser les conséquences fiscales des mutations immobilières

Déterminer le traitement applicable à une mutation à titre onéreux d'actif immobilier

- Appréhender les mécanismes généraux de la TVA appliqués aux opérations immobilières : champ d'application, exonération, régularisations, obligations formelles et déclaratives...
- Déterminer si la cession de l'actif immobilier entre dans le champ d'application de la TVA : la qualité d'assujetti à la TVA du vendeur
- Qualifier l'actif cédé : les notions de terrain à bâtir et d'immeuble bâti et celles d'immeuble neuf et d'immeuble ancien
- Appliquer les règles de calcul de la TVA
- Valider les droits à déduction de la TVA au titre de la cession
- Maîtriser le champ d'application des droits de mutation
- Vérifier l'application d'une exonération ou d'un taux réduit

Exercice d'application : détermination des droits dus sur une cession réalisée par une foncière, un promoteur ou un marchand de biens

Maîtriser le régime fiscal des plus-values immobilières

- Connaître les éléments de la plus-value
- Déterminer le prix de revient et le prix de cession
- Calculer les abattements et déclarer la plus-value

Exercice d'application : calcul de la plus-value et du montant de l'imposition

Apprécier les conséquences fiscales de la détention d'un bien immobilier

Percevoir des revenus locatifs : identifier les conséquences fiscales

- Déterminer le revenu locatif imposable : quelles charges sont déductibles
- Déduire les intérêts d'emprunt
- Défiscaliser grâce aux déficits fonciers
- Déterminer le régime de TVA applicable : le principe d'exonération et les exceptions conduisant à la taxation

Exercice d'application : établissement d'une déclaration n° 2044

Bénéficier de l'exonération de l'IFI sur les biens immobiliers professionnels

- Cerner les biens immobiliers pouvant bénéficier de l'exonération
- Maîtriser les conséquences d'un contrôle fiscal

Exercice d'application : exonération de l'immeuble en tant que bien professionnel

Gérer fiscalement une SCI

Maîtriser les bases pratiques

- Connaître les règles d'imposition des revenus locatifs perçus par une SCI
- Calculer la plus-value de cession des parts de la SCI : détermination du prix de revient par application du mécanisme Quemener
- Déterminer la plus-value sur la vente de l'immeuble
- Incidence sur l'exonération d'IFI

Exercice d'application : établissement des déclarations fiscales

Le contenu de ce programme peut faire l'objet d'adaptation selon les niveaux, prérequis et besoins des apprenants.

Modalités d’évaluation des acquis

Évaluation en 3 phases :Pendant la formation : un bilan quotidien effectué par l'intervenantÀ chaud : à la fin de la formation, un bilan qualité pour mesurer l'atteinte des objectifsÀ froid : à J +3 mois, une évaluation du transfert des acquis en situation professionnelle

Accessibilité de la formation

pagebreakavoidchecked="true";

Le groupe M2I s'engage pour faciliter l'accessibilité de ses formations. Toutes nos formations sont accessibles aux personnes en situation de handicap : les détails de l'accueil des personnes sont consultables sur la page Accueil Handicap

Modalités et délais d’accès à la formation

pagebreakavoidchecked="true";

Les formations M2I sont disponibles selon les modalités proposées sur la page programme.
Les inscriptions sont possibles jusqu'à 48 heures ouvrées avant le début de la formation.
Dans le cas d'une formation financée par le CPF, ce délai est porté à 12 jours ouvrés.