

# TVA des activités immobilières

Ref. [FISCA-8930037](#)

1 jour (7h00) | ★★★★★ 4,6/5 | Évaluation qualitative de fin de stage | Formation délivrée en présentiel ou distanciel

Formations Compétences Métier &gt; Fiscalité &gt; Fiscalité générale de l'entreprise

Contenu mis à jour le 24/09/2025. Document téléchargé le 13/04/2026.

## Public concerné

Responsables immobiliers  
Responsables fiscaux  
Experts-comptables et avocats

## Prérequis

Avoir des connaissances en fiscalité immobilière

## Objectifs de formation

Cerner les mécanismes de la TVA applicables aux opérations immobilières  
Maîtriser les principes d'imposition à la TVA relatifs aux différentes opérations immobilières  
Procéder aux déclarations de TVA

## Programme de votre formation



### M2I START

Contextualisation du projet de formation et prise en compte des besoins de chacun

- Positionnement initial de l'apprenant par rapport aux objectifs
- Définition des priorités et des objectifs personnels de l'apprenant
- Vidéos de mise en situation
- Accès au Chat interactif myM2I pour interagir avec les membres de son groupe



### M2I LIVE <sup>1</sup>

## Programme

### Maîtriser le régime de la TVA sur les activités immobilières

#### Appliquer l'article 16 de la loi n° 2010-237 du 09/03/10

- Distinguer les opérations réalisées dans le cadre d'une activité économique des opérations réalisées hors d'une activité économique

## **Définir le champ d'application et les mécanismes de la TVA**

- Opérations taxables de plein droit
- Intégrer la nouvelle notion objective de " terrains à bâtir "
- Régler le sort des livraisons à soi-même
- Opérations exonérées avec faculté d'option pour la TVA
- Identifier les exonérations supprimées
- Assujettissement à la TVA : mesurer l'impact en matière de droits d'enregistrement

## **Apprécier les conséquences d'une acquisition immobilière**

- Acquisition d'un terrain à bâtir
- Notion de redevable et " portage " de la TVA
- Construction d'un immeuble
- Livraison à soi-même de travaux immobiliers ou d'immeubles

## **Analyser les conséquences de la cession d'un immeuble**

- Choisir entre stock et immobilisation
- VEFA et promotion immobilière
- Vente d'un immeuble construit
- Cession de droits sociaux représentant un immeuble
- Déduction de la TVA grevant les frais afférents aux cessions d'immeubles hors champ de la TVA

## **Définir les modalités de taxation à la TVA**

- Déterminer le redevable
- Cerner les règles de territorialité
- Définir et appliquer le taux
- Fait générateur et exigibilité
- Conditions de déduction
- Régulariser la TVA
- Déterminer l'assiette
- Déclarer et payer la TVA
- Remplir l'imprimé CA3

## **Régimes transitoires et particuliers**

### **Régimes transitoires : maîtriser les opérations " à cheval " entre ancien et nouveau régime**

### **Régimes particuliers : maîtriser les conséquences fiscales des activités**

- De négoce : suppression du régime " TVA marchands de biens "
- De promotion-vente : cerner les difficultés propres à ce statut
- De réhabilitation immobilière : définir les cas de réhabilitation conduisant à la réalisation d'un immeuble neuf
- De transfert d'immeubles : cas des immeubles considérés comme des universalités de biens  
Exercice d'application : synthèse des points clés
- De l'acquisition d'un terrain à bâtir à la revente de l'immeuble x années après son achèvement, déterminer et liquider la TVA applicable et remplir l'imprimé CA3
- Étude et résolution dans plusieurs hypothèses



### **M2I BOOST**

Réactivation et approfondissement des acquis en situation de travail.

- 30 jours d'accompagnement personnalisé sur myM2i inclus <sup>2</sup>
- Ressources Boosters (Abonnement au M2I'Mag Soft Skills, formations offertes, invitations aux conférences d'actualité...)

---

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

## 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.

### 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.

## Modalités d'évaluation des acquis

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

## Accessibilité de la formation

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

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.

1. Les actions et les outils présentés dans ce programme le sont à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'adaptation selon les niveaux, prérequis et besoins des apprenants. Les compétences clés de ce programme sont traitées à raison d'une compétence par demi-journée de formation.
2. Sur myM2I, pendant 30 jours post-fin de formation, les apprenants disposent d'une messagerie sécurisée pour échanger, dans la limite de 4 sollicitations, avec leur formateur.

## Scannez ce code pour consulter le programme en ligne et vous inscrire

