

## Aspects fiscaux de l'opération promotion-rénovation/réhabilitation

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

Promoteurs, Notaires, Collaborateurs et tout professionnel de l'immobilier

### Compétences pédagogiques

À la fin de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Déterminer le régime fiscal d'une opération de réhabilitation de l'acquisition du foncier à la revente des lots
- Maîtriser les régimes d'incitation fiscale à l'investissement dans l'ancien afin d'orienter pertinemment son client dans son projet immobilier

### Contenu

#### Acquisition du foncier

- Les dispositifs d'incitation fiscale des particuliers à la libération du foncier
  - Exonération de plus-value immobilière
    - Cession d'un droit de surélévation
    - Cession en vue de la réalisation de logements sociaux ou intermédiaires
  - Abattement renforcé
  - Taux réduit d'IS en cas de cession de locaux en vue de la réalisation de logements
- L'assujettissement de la vente à la TVA : comment déterminer la qualification fiscale du bien
- Les droits de mutation acquittés par le promoteur
  - Un critère décisif : l'importance des travaux de réhabilitation
  - Travaux de nature à produire un immeuble neuf au sens de la TVA
  - Engagement de revendre/engagement de construire

#### Travaux de réhabilitation et TVA

Page 1 sur 3

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

## Revente des lots par le promoteur

- Cas d'assujettissement à la TVA
- Actualité TVA ! Assouplissement des programmes LLI
- DMTO applicables à l'acquéreur à jour LF2025

## Traitement fiscal des dépenses de travaux acquittées dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover

- Au regard des revenus fonciers
- Au regard des plus-values

## Les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif dans l'ancien

- Le doublement du plafond d'imputation des déficits
- Le Loc'avantage
- Le Denormandie
- Le Malraux
- Le dispositif monuments historiques

## Prérequis

---

Aucun prérequis exigé, Toutefois, des connaissances de base en fiscalité immobilière (TVA DMTO, revenus locatifs) permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à tester vos connaissances en remplissant le quiz de positionnement.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émergence signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation