

LES MARCHANDS DE BIENS

- **Public** : Chef de mission ; Expert-Comptable
- **Durée** : 1 jour (2*3.5 heures)
- **Lieu** : Virtuel (Ces informations sont indiquées sur le catalogue en ligne : <https://tipso.mp-formation.fr/>)
- **Prérequis** : Avoir une des fonctions indiquées dans la liste des publics.
- **Formateur** : CEECA : Emmanuel Daloz

Le formateur est un professionnel sélectionné pour sa maîtrise du sujet enseigné et son expérience pratique afin de proposer une approche pragmatique et concrète des sujets traités.

- **Tarif** : 275€HT

Objectifs :

A l'issue de la formation, les apprenants seront en mesure de :

- Connaître précisément le régime juridique, fiscal et comptable des marchands de biens et des lotisseurs

Contenu détaillé :

Questions traitées

1) Introduction

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

2) Particularités juridiques et réglementaires

- Supports juridiques aux opérations de marchands de biens et de lotissement
- Ventes d'immeubles à rénover
- VEFA
- Droits des occupants
- Autorisation 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 faits 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

- Evaluation des stocks
- Frais financiers
- Dégagement de la marge
- Comptabilisation de la TVA sur la marge

7) Cas pratiques traités par les participants en séance

Pédagogie et Évaluation :

Les méthodes pédagogiques assurent aux participants une véritable progression des savoirs et savoirs faire.

Cette formation se déroulera sous forme d'exposé, d'analyse de document, Cas de synthèse.

Le contrôle de connaissances se fera au cours de la formation (questionnement de l'animateur, Quizz ou cas pratique) et à la fin par la réalisation en ligne d'un QCM d'évaluation.

Les supports de formation (diaporama, fiches techniques) seront remis aux participants, par un lien, sous format PDF lors de la convocation.

Modalité d'organisation, et d'accompagnement de la session en présentiel :

Grâce à l'outil de visioconférence GotooMeeting, pour une formation en mode « synchrone ».

Le lien ainsi qu'un guide de connexion à l'application sera communiqué à chaque participant lors de l'envoi de la convocation.

Les participants auront la possibilité de poser des questions au formateur (de manière orale s'ils disposent d'un micro sur leur matériel informatique ou par Tchat)

Ces questions seront traitées soit en direct, soit à la fin de la présentation lors de la partie dédiée aux échanges.

Les participants auront également la possibilité, après la formation, de soumettre par mail leurs questions au formateur. (Demander l'adresse mail du formateur auprès de Sandy Soriano).

Pour toutes problématiques d'utilisation, les participants pourront contacter Sandy Soriano au 05.53.49.88.21

Moyens de suivi de l'exécution de l'action :

La feuille de présence sera signée, grâce à un lien de connexion qui sera transmis directement par mail aux participants le jour J de la formation.

Accessibilité handicap :

Pour toute demande relative aux conditions d'accueil et d'accès des participants en situation de handicap (adaptation des moyens de la prestation) contactez votre référent handicap ; Sandy Soriano au 05.53.49.88.21 ou

sandy.soriano@acomaudit.com