

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

### PRÉREQUIS

**Aucun prérequis n'est exigé.** Cependant, 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.

### OBJECTIFS

**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

### MODALITES PEDAGOGIQUES

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. 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.

### MODALITES DE SUIVI ET APPRECIATION DES RESULTATS

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant. Feuille d'émargement 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).

### PROGRAMME

#### 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/engager de construire

#### TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET TVA

#### 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

### FORMATRICE



Julie URION

**Mardi 19 mai 2026**

### PUBLIC CONCERNÉ

- Promoteurs
- Notaires
- Collaborateurs des offices notariaux et des promoteurs

### NIVEAU

- Pratique courante

### FORMAT

- Formation en présentiel ou Visioformation

### DURÉE

- 1,0 jour soit 7,0 heures

### ATTESTATION

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

### COÛT

- Prix public : 450 € HT
- Prix adhérents FPI, Notaires et Collaborateurs du notariat : 390 € HT