



SAS IFOR

139 Rue du Faubourg Saint Honoré

75008 PARIS

T. 01 42 56 49 67

F. 01 42 25 52 61

www.ifec.fr

Comptabilité et fiscalité des marchands de biens et promoteurs immobiliers

PUBLIC

Collaborateurs ; Commissaires aux comptes ;
Comptable ; Experts-comptables

DUREE

2 jour(s) - 14 h

Nb minimum de participants : 8

PRE REQUIS

Connaissance de la comptabilité générale

OBJECTIFS FORMATION

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

Comprendre et mettre en œuvre les techniques comptables spécifiques aux marchands de biens et promoteurs immobiliers afin d'établir les états financiers propres à ce domaine, ce qui implique de :

- Comprendre l'environnement juridique du secteur de la promotion immobilière ;
- Appliquer le traitement comptable des opérations immobilières réalisées par les marchands de biens et promoteurs ;
- Résoudre les problématiques de la TVA et des droits de mutation liées aux opérations de promotion immobilière

CONTENU PEDAGOGIQUE

Comprendre l'environnement juridique, fiscal et comptable des professions de l'immobilier

La réglementation comptable générale et son application au secteur immobilier.

Les structures juridiques usitées (SCCV, société en nom collectif, en participation...).

La TVA sur opérations immobilières et les droits d'enregistrement.

Cas pratique : déterminer le régime de TVA applicable pour différentes situations

Identifier les particularités de la comptabilité par opération

Comptabiliser les opérations de marchand de biens

Les principaux schémas d'écritures.

L'option TVA et ses conséquences.

Les postes-clés des comptes annuels.

Les opérations en coopération (SEP, indivisions, SNC).

Cas pratique : constater les écritures relatives à la vente de lots

Comptabiliser les opérations de rénovation
Les aspects fiscaux des opérations de rénovation (TVA, droits de mutation...)
Les aspects juridiques des opérations de rénovation (VIR et autres contrats).
Les modalités de comptabilisation des contrats de VIR.
Comptabiliser les opérations de promotion immobilière
Le contexte juridique et fiscal (TVA, VEFA...)
La comptabilisation à l'achèvement ou à l'avancement des contrats de VEFA.
Les principaux schémas d'écriture.
Le rôle et la pratique de la comptabilité analytique.
Résoudre la problématique de la TVA (LASM, lots invendus, locations temporaires).
Comparer la réglementation française avec les normes IFRS et le traitement de ces opérations sous IFRS 15
Cas pratique : présenter les écritures relatives à l'activité de promotion immobilière selon les méthodes de l'avancement ou de l'achèvement
Comprendre les particularités des groupes immobiliers opérant par l'intermédiaire de sociétés opérationnelles dédiées (SCCV, SNC, SARL, SAS...)
Les prestations intragroupes.
Les particularités de la consolidation des comptes d'un groupe de promotion immobilière.
Gérer les autres opérations immobilières
Les opérations de lotissement (environnement juridique et fiscal).
Le contrat de construction de maisons individuelles.

MOYENS & METHODES PEDAGOGIQUE

Cas pratiques et d'exemples concrets, alliés à des connaissances techniques
Interactivité entre participants et intervenant
Support est remis en début de formation à chaque participant

EVALUATION DE LA FORMATION / SANCTION DE LA FORMATION

. Délivrance d'une attestation individuelle de formation.

DEROULEMENT

Horaires : 9 h - 17 h
Déjeuner : le déjeuner est libre, le créneau de celui-ci est défini par l'animateur
Nombre minimum de participants : 8
Nombre maximum de participants : 18

FORMATEUR

DOMINIQUE PAUL DAILLY

TARIFS HT:

Adhérent IFEC : 1079 €
Adhérent IFEC + CJEC : 913 €
Adhérent IFEC + ANECS : 913 €
Adhérent IFEC + Stagiaire : 913 €
Adhérent IFEC +Inscrits à l'ordre < 5ans :
913 €
Non Adhérent IFEC : 1411 €