

# Déduire la TVA

La TVA est en principe neutre entre assujettis. Mais encore faut-il savoir maîtriser les règles de déduction de la taxe pour éviter de coûteuses déconvenues.

Ayant à connaître de nombreux actes soumis à la TVA, il semble aujourd'hui indispensable de maîtriser cette problématique de la déduction de la TVA afin d'accompagner au mieux les opérations immobilières de vos clients.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Identifier les opérations immobilières courantes permettant de déduire la TVA
- Calculer le montant de la TVA déductible
- Lister les cas de remise en cause de la TVA déduite en amont
- Connaître les mécanismes permettant d'éviter une régularisation de TVA
- Identifier les opérations complexes ayant une incidence sur la TVA déductible



### MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Exposé théorique
- Cas pratiques
- Tableaux de synthèse
- Support visuel



#### FORMATRICE

Sarah THARY ou Pierre FAIVRE  
Juriste consultante et Animatrice de formation  
du CRIDON LYON



#### DURÉE

7h

#### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



#### PUBLICS

Notaires  
Clercs  
Collaborateurs

#### NIVEAU

Initié

#### OBJECTIF

●●●○ Devenir expert

#### PRÉ-REQUIS

Pratique régulière de  
la TVA immobilière



#### PLUS-VALUE

Permettre  
d'accompagner  
les opérations  
immobilières de vos  
clients en maîtrisant  
l'impact de la TVA sur  
ces opérations



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

# Plan d'intervention

## 1 TVA – NOTIONS CLÉS ET MÉCANISME DE DÉDUCTION

- Notions clés de la TVA
  - Champ d'application de la TVA
  - Notion d'assujetti
  - Principe de neutralité de la taxe
    - *Tableaux de synthèse*

2h30

- TVA déductible
  - Calcul du coefficient de déduction
  - Régularisations annuelles
  - Régularisations globales
  - Déclarations
    - *Cas pratiques*
    - *Tableaux de synthèse*

## 2 DÉDUIRE LA TVA EN PRATIQUE

- Quelles sont les opérations ouvrant droit à déduction ?
  - Marchand de biens
  - Promotion immobilière
  - Lotisseur
  - Location meublée de tourisme avec prestations
  - Bail commercial, etc.,
    - *Exemples illustrés par la jurisprudence*

4h30

- Quelles sont les opérations affectant le droit à déduction ?
  - Transmission d'universalité de biens (article 257 bis du CGI)
  - Transfert du droit à déduction
  - Démembrement de propriété ab initio ou a posteriori
  - Marchand de biens avec acquisition d'immeubles anciens
  - Holding
  - Organismes d'HLM
  - Secteurs distincts d'activité
  - Crédit-bail immobilier
  - Livraisons à soi-même d'immeuble
  - Société civile d'attribution, etc.
    - *Tableaux de synthèse*