

## Fiscalité immobilière de l'entreprise

### **CRITÈRES DE CHOIX DE LA FORME JURIDIQUE DE DÉTENTION**

- Détention directe d'un immeuble
- Inscription d'un immeuble au bilan d'une entreprise
- Détention indirecte d'un immeuble à travers d'une SCI

### **ACHAT D'UN IMMEUBLE DESTINÉ À LA VENTE**

- Notion de marchands de biens
- Détermination du résultat imposable
- Modalité d'imposition

### **GESTION FISCALE D'UN IMMEUBLE UTILISÉ PAR L'ENTREPRISE OU MIS EN LOCATION**

- Traitement des charges décaissées
- Traitement des charges non décaissées

### **RÉGIME DE TVA DES LOCATIONS IMMOBILIÈRES**

- Régime de TVA sur les loyers & impact sur la récupération de la TVA
- Calcul du coefficient de taxation
- Conséquences du changement d'affectation

### **DROITS APPLICABLES SUR L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE**

- TVA Immobilière et droits d'enregistrement

### **LA CESSIION DE L'IMMEUBLE**

- Modalités d'imposition des plus-values
- Cession de titres d'une société à prédominance immobilière
- Cas de régularisation de TVA

### **VALIDATION DES ACQUIS PAR QUIZ**