

Les plus-values et la TVA immobilière

DURÉE :

- 1 Jour – 7h.

PRÉ-REQUIS :

- Aucun

OBJECTIFS :

- Maîtriser le calcul des plus-values
- Maîtriser le calcul de la TVA
- Savoir rentrer un mandat dans les cas de plus-value ou de TVA
- L'argumentation commerciale chez le client

PUBLIC :

- Négociateurs immobiliers, managers, responsables d'agence

METHODES PEDAGOGIQUES :

- Réflexions de groupe et apports théoriques du formateur
- Travail d'échange avec les participants sous la forme de brainstorming
- Auto diagnostic du stagiaire : Bilan des points forts et repérage des points faibles.
- Utilisation de cas concrets issus de l'expérience professionnelle
- Validation des acquis par des questionnaires, des tests d'évaluations, des mises en situation et des jeux pédagogiques.



ACKWARE VOUS ACCOMPAGNE DANS TOUS VOS PROJETS DE FORMATION ET VOUS APPORTE SON EXPERTISE POUR VOTRE TOTALE SATISFACTION



Les plus-values et la TVA immobilière

INTRODUCTION

- Pourquoi maîtriser le calcul des plus-values et de la TVA
- Les obligations d'information vis-à-vis du client

LES PLUS-VALUES

I – Les biens et personnes concernés

- Les plus-values immobilières
- Quelles sont les personnes imposables ?
- Quelles sont les opérations imposables ?
- Quels sont les biens exonérés ?

II – Le calcul

- Comment est calculée la plus-value
- Exemples de calcul plus-value
- Les abattements pour nombre d'années

III – Les impôts et prélèvements

- Quels sont les impôts et prélèvements sociaux dus
- Quelles sont les obligations déclaratives et de paiement
- Plus-values de SCI

IV – Le rôle du commercial

- Comment présenter aux clients les plus-values
- Argumentaire pour rentrer les mandats dans le cas de plus-values

CONCLUSION

LA TVA IMMOBILIÈRE

I – Qui est concerné ?

- Les opérations soumises à TVA
- VEFA
- Revente dans un délai de moins de 5 ans

II – TVA et terrains

- TVA sur terrain à bâtir
- Quels cas d'exonération

III – Calcul et TVA

- Comment on calcule la TVA en cas de revente
- Les forfaits frais de notaire et de travaux
- La TVA sur les travaux : quelles sont les conditions ?

IV – Impôts et prélèvements

- Les obligations déclaratives
- Le paiement de la TVA

V – Le rôle du commercial face aux objections

- Argumentaire vis-à-vis du client
- Exemples de calcul TVA
- Jeux de rôle

CONCLUSION GÉNÉRALE