Fiscalité de l'immobilier

Infos pratiques

- **ECTS** : 3.0
- **Nombre d'heures** : 18.0
- **Niveau d'étude** : BAC +5
- **Période de l'année** : Enseignement neuvième semestre
- **Méthodes d'enseignement** : En présence
- **Forme d'enseignement** : Cours magistral
- **Campus** : Campus de Nanterre, Pôle Universitaire Léonard de Vinci
- **Composante** : Sciences économiques, gestion, mathématiques et informatique
- **Code ELP** : 4E9IM902

Présentation

1. Introduction

a. Contexte général de l'immobilier ;
b. Contexte fiscal : L'actualité de la fiscalité immobilière.

2. Fiscalité des cessions-acquisitions immobilières

a. TVA et cessions-acquisitions immobilières.
b. DMTO et cessions-acquisitions immobilières.
c. Plus-values et cessions-acquisitions immobilières.
d. Ingénierie fiscale des opérations de cessions-acquisitions immobilières : Véhicules IR-Véhicules IS.
e. Cessions d'actifs-Cessions de titres.
f. Fiscalité internationale des cessions-acquisitions immobilières.

3. Fiscalité de la détention immobilière.

a. Détention immobilière et IFI.
b. Détention immobilière et IR (Généralités ; Fiscalité des revenus locatifs).
c. Détention immobilière au travers de sociétés IS.
d. Défiscalisation immobilière.
e. Aspects internationaux de la fiscalité de la détention immobilière.

Objectifs

- Acquérir les fondamentaux de la fiscalité immobilière
- Comprendre les incidences fiscales lors des opérations immobilières de cessions acquisitions immobilières.
- Savoir intégrer la fiscalité lors de l'arbitrage entre les différents schémas de structuration d'une opération immobilière.
- Réalisation d'opérations immobilières au travers de sociétés à l'IS, de sociétés à l'IR, de sociétés foncières cotées et non cotées.
- Optimiser la fiscalité immobilière
- Fiscalité et dimension professionnelle de l'immobilier ; Fiscalité et dimension patrimoniale de l'immobilier.
- Approche internationale de la fiscalité immobilière.

Évaluation

Session unique :
Examen terminal et mises en situation.

Compétences visées

- Comprendre les incidences fiscales lors des opérations immobilières de cessions acquisitions immobilières.
- Réalisation d'opérations immobilières au travers de sociétés à l'IS, de sociétés à l'IR, de sociétés foncières cotées et non cotées.

Bibliographie

- Mémento fiscal Francis Lefebvre – Revue de Droit Fiscal Impôt.gouv.fr