

Cabinet d'expertise comptable  
et de formation



Mohamed CHORFI

**EXPERT - COMPTABLE**  
**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**MAITRISER LA TVA DES**  
**ACTIVITES IMMOBILIERES**

**EN CONFORMITE AVEC LES NOUVELLES**  
**DISPOSITIONS FISCALES INTRODUITES**  
**PAR LA LF 2018**

**❖ La Taxe sur la Valeur Ajoutée**  
**[T.V.A Immobilière]**

## I) Principes Généraux

## II) Champ d'application :

### 1- Opérations obligatoirement imposables :

- ✚ Travaux immobiliers.
- ✚ Lotissement.
- ✚ Promotion immobilière.
- ✚ Livraison à soi-même de Construction (L.A.S.M.C.).

## **2- Exonérations :**

- ↳ L.A.S.M Construction Avec droit à déduction.

## **III) Règles d'assiette:**

### **1- Fait générateur de la TVA :**

- ↳ Travaux immobiliers.
- ↳ L.A.S.M biens immeubles :
  - Lotisseurs
  - Promoteurs immobiliers .

### **2- Base imposable :**

#### **↳ Opérations de promotion immobilière :**

- Immeubles destinés à la vente (vente totale et vente fractionnée)
- Immeubles destinés autre qu'à la vente :
  - ☛ L.A.S.M.C
  - ☛ Régularisation L.A.S.M.C en cas de cession.

#### **↳ Opérations de lotissement :**

- Terrains viabilisés destinés à la vente.
- Terrains viabilisés destinés à la construction.

## **IV) Déductions :**

#### **↳ Déductions autorisées :**

- L.A.S.M bien immeuble.

#### **↳ Remboursement au titre des opérations de construction :**

- Logement à Faible Valeur Immobilière [L.A.F.V.I].
- L.S.M.C.

**MAITRISER LES OPERATIONS IMMOBILIERES EN  
MATIERE D'IS ET TVA CHEZ LES LOTISSEURS  
ET PROMOTEURS IMMOBILIERS**

# CAS PRATIQUES

## Cas n° 1 :

- ➔ L S M d'une unité industrielle

## Cas n° 2 :

- ➔ Cession fractionnée d'un bien immeuble et Détermination de la quote part de terrain (Q.P.T) et de la T.V.A.

## Cas n° 3 :

- ➔ Cas de taxation des opérations de Lotissement.

-----  
**Cabinet d'Expertise Comptable et de Formation**  
**Mohamed CHORFI [CM2F]**

[www.cabinetchorfi.com](http://www.cabinetchorfi.com)

[www.chorfiformation.com](http://www.chorfiformation.com)

Tél: 05.22.24.64.65 / 05.22.24.65.71

GSM: 06.61.14.88.03/ 06.10.13.21.06

[m.chorfi47@gmail.com](mailto:m.chorfi47@gmail.com)

[cabinetchorficm2f@gmail.com](mailto:cabinetchorficm2f@gmail.com)