

MAITRISER LA TVA DES ACTIVITES IMMOBILIERES

I) Principes Généraux

II) Champ d'application :

1- Opérations obligatoirement imposables :

- Travaux immobiliers.
- Lotissement.
- Promotion immobilière.
- Livraison à soi- même de Construction (LSMC).

2- Exonérations :

- Sans droit à déduction
- Avec droit à déduction.

III) Règles d'assiette :

1- Fait générateur de la TVA :

- Travaux immobiliers.
- LSM biens immeubles :
 - Lotisseurs
 - Promoteurs immobiliers.

2- Base imposable :

↳ Opérations de promotion immobilière :

- Immeubles destinés à la vente (vente totale et vente fractionnée)
- Immeubles destinés autrement qu'à la vente :
 - ◆ LSMC
 - ◆ Régularisation LSMC en cas de cession.

↳ Opérations de lotissement :

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

IV) Déductions :

↳ Déductions autorisées :

- LSM bien immeuble.

↳ Prorata de déduction. (Cas d'activité mixte)

↳ Remboursement au titre des opérations de construction :

- Logement à Faible Valeur Immobilière [LAFVI].
- L S M / C.

V) Sanctions & Prescription :

VI) Contribution sociale de solidarité sur les livraisons à soi même de construction d'habitation personnelle « C.S.S »

CAS PRATIQUES

Cas N °1:

➔ Cas de L S M de Construction.

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 :

➔ Opérations de Lotissement (LSM).

Cas N °4 :

➔ Remboursement de la TVA.

Cas N °5 :

➔ Calcul et déclaration de la « C.S.S » LSMC d'habitation personnelle.

Cabinet d'Expertise Comptable et de Formation

Mohamed CHORFI [CM2F]

www.chorfiformation.com

Tél: 05.22.24.64.65 / 05.22.24.65.71

GSM: 06.10.13.21.06 / 06.61.14.88.03

m.chorfi47@gmail.com

cabinetchorficm2f@gmail.com