

## La fiscalité des marchands de biens et promoteurs – constructeurs

---

### Objectifs :

Connaître la définition du marchand de biens sur le plan fiscal.  
Appliquer les règles de TVA et de droits d'enregistrement pour les marchands de biens.  
Connaître le régime juridique et le régime fiscal de la promotion immobilière.

### Public concerné :

**Prérequis :** Aucun prérequis

### Intervenant(s) :

Consultant en gestion patrimoniale  
Formateur en fiscalité et droit des affaires à l'Université de Droit de Toulouse et de Toulon (Master II)

### Moyens pédagogiques et techniques :

Présentation d'exemples pratiques sur grand écran  
Remise de support de cours, bibliographie, études et tableaux de synthèses actualisés des publications des lois de finances et des évolutions de la jurisprudence  
(Code des impôts, instructions administratives BOFIP, RJF édition Francis Lefebvre)

Si formation en distanciel :

Teams

Nombre de participants maximum : 15

Déroulement de la formation sur l'application Teams

Présentation d'exemples pratiques sur écran

Transmission par email d'un support de cours (à imprimer de préférence), bibliographie, études et tableaux de synthèses actualisés des publications des lois de finances et des évolutions de la jurisprudence (Code des impôts, instructions administratives BOFIP, RJF édition Francis Lefebvre)

**Durée de la formation :** 6 heures.

**Nombre de participants maximum :** 12 stagiaires.

### Programme :

Matin

Définition de l'activité de marchand de biens au plan juridique.

Les droits d'enregistrement sur acquisitions immobilières dus par les assujettis (les engagements et leurs conséquences propres aux assujettis).

La taxation de la TVA dans les ventes d'immeubles et de terrains.

Le régime de la TVA sur marge et la problématique des contentieux sur la taxation de la TVA sur la marge des cessions de terrains à bâtir.

Après-midi

Définition de la promotion immobilière, Notion de société civile immobilière de construction-vente.

Analyse de la TVA dans la construction d'immeubles par les promoteurs.

Les règles comptables spécifiques et de détermination du résultat des promoteurs.

Adaptation du programme à vos besoins : Formation en fiscalité pour les opérations d'aménagement public (prorata de TVA, TVA sur marge...).

### **Modalités d'évaluation des acquis :**

Quiz général en fin de formation

Questions / Réponses

Questionnaire de satisfaction

**Sanction visée :** Attestation de fin de formation

### **Matériel nécessaire pour suivre la formation :**

Bloc note - Stylo (Mise à disposition en salle)

Si formation en distanciel :

Avoir un ordinateur avec caméra et micro intégré ou/ casque audio, webcam,

Connexion internet efficiente

Avoir télécharger l'application gratuite Teams

Télécharger les applications de bureau et mobiles Teams | Microsoft Teams

Connectez-vous à Microsoft 365.

Cliquez sur le bouton Menu, puis sélectionnez Teams.

Une fois Teams chargé, sélectionnez le menu Paramètres dans le coin supérieur droit, et téléchargez l'application de bureau.

Enregistrez et exécutez le fichier téléchargé.

### **Modalités et délai d'accès**

Inscription possible jusqu'à 48h avant la formation

### **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite et/ou en situation de handicap :**

Etablissements conformes à la réglementation accessibilité de 5ème catégorie type W + L (Article R.111-19-33 du code de la construction et de l'habitation).

Site MARSEILLE : 4ème étage avec ascenseur / Site SIX-FOURS : rez-de-chaussée

Entretien individuel et confidentiel avec le Réfèrent Handicap ARAPL Provence et Var

**Taux de satisfaction de la formation :** Nouveauté 2° S 2025

**Conditions tarifaires :** nous consulter