

# LA FISCALITÉ DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES COMPLEXES

C0325

## ENJEUX

À la demande, notamment, des collectivités territoriales, les organismes d'Hlm sont amenés au titre du montage de leurs opérations immobilières de diversifier leur offre. Aujourd'hui, le logement social s'inscrit dans une démarche globale : à côté du locatif "classique", les OLS proposent des produits comme l'usufruit locatif social, et développent la vente de logements neufs par la voie de l'accession sociale, le dispositif de la location-accession PSLA ou le nouveau régime du bail réel solidaire.

L'enjeu de la présente formation est de permettre tant aux financiers qu'aux opérationnels de s'approprier la fiscalité des opérations immobilières particulières afin d'optimiser l'équilibre de ces dernières.

## PUBLIC

Fiscaliste. Responsable comptable ou financier et collaborateur.  
Chargé d'opérations.

## OBJECTIFS

› décrypter la fiscalité de certaines opérations immobilières complexes  
› analyser les questions fiscales liées aux opérations immobilières spécifiques du secteur du logement social telles que : l'usufruit locatif social, la location-accession PSLA, le bail réel solidaire.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mises en perspective opérationnelle.

## PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la TVA applicable aux opérations immobilières.

## ANIMATION

Formatrice spécialisée en fiscalité immobilière.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

23 mai 2025  
12 septembre 2025  
5 décembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les opérations de lotissement et d'aménagement**
  - › l'acquisition des terrains
  - › les travaux
  - › la cession des lots ou des droits
- **La dation en paiement et les opérations assimilées**
  - › le cadre juridique
  - › le régime fiscal applicable
- **Le démembrement de la propriété : le dispositif ULS**
  - › la définition
  - › les différents cas de figure et leurs régimes fiscaux
- **La vente d'immeubles à rénover (VIR)**
  - › les principes
  - › le Régime fiscal
- **La construction en vue de la vente – les dispositifs réservés au secteur du logement social**
  - › l'accession sociale en zone ANRU/ QPPV
  - › la location-accession PSLA
  - › le bail réel solidaire.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 830 EUROS** - 7 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)