

# KYMA FORMATION

## FICHE PROGRAMME - TVA et Immobilier Professionnel (1 journée)

### Présentation générale

Rubrique	Contenu
Organisme de formation	KYMA FORMATION
Référence interne	TVA-IMMO-PRO-1J
Durée	1 journée - 7 heures
Format	Présentiel (14 participants max)
Lieu	Rennes - Locaux KYMA Formation
Public visé	Commerciaux en immobilier d'entreprise, agents, négociateurs, responsables d'agence, CGP
Pré-requis	Connaissance de base des transactions immobilières (vente, location, VEFA)

### Objectifs pédagogiques

1. Identifier les opérations immobilières soumises ou exonérées de TVA.
2. Distinguer les régimes applicables (TVA sur marge, sur prix total, exonération).
3. Chiffrer l'impact financier (HT/TTC, marge, TVA due) selon les scénarios.
4. Appliquer les règles de TVA aux commissions et aux baux professionnels.
5. Sécuriser mandats, promesses et actes (mentions TVA).

### Compétences visées

- Qualifier correctement le régime TVA d'une opération immobilière.
- Réaliser des calculs HT/TTC et de TVA sur marge ou sur prix total.
- Expliquer simplement les incidences économiques à un client.
- Vérifier les clauses TVA dans les documents commerciaux.

**KYMA FORMATION**

N° SIRET : 938 525 946 00027

Déclaration d'activité en qualité d'organisme de formation auprès de la Préfecture de région  
BRETAGNE sous le n° 53351254735. Ce numéro ne vaut pas agrément de l'État.

MAJ 04.11.2025

**En cours de certification QUALIOPF**

## Programme détaillé (7h)

---

### Matin (3h30) - Fondamentaux et cas concrets

- Introduction à la TVA immobilière (enjeux, acteurs, définitions clés).
- Opérations soumises à TVA : terrains à bâtir, immeubles neufs (<5 ans), VEFA, LASM, marchand de biens.
- Opérations exonérées : immeubles anciens, terrains nus, transferts d'universalité (art. 257 bis CGI).
- TVA sur marge : conditions (art. 268 CGI), calculs et erreurs fréquentes.

### Après-midi (3h30) - Application et sécurisation

- TVA et location : principe d'exonération, option TVA, récupération de TVA sur travaux.
- SCI et sociétés patrimoniales : assujettissement, prorata, gestion mixte (pro + habitation).
- Mentions TVA dans mandats/actes, commissions d'agence et facturation.

## Méthodes pédagogiques

---

- Apports illustrés, cas réels, exercices de mise en situation.
- Échanges interactifs,

## Évaluation des acquis

---

- Questionnaire de positionnement en amont.
- Quiz et cas chiffrés en cours de formation.
- Évaluation finale + attestation de compétences.

## Moyens techniques et pédagogiques

---

- Salle équipée (vidéoprojecteur, paperboard).
- Calculatrices/Excel pour simulations chiffrées.

## Accessibilité et délais d'accès

---

- Nos formations sont accessibles à toutes et tous. Des aménagements peuvent être proposés en fonction des besoins spécifiques des personnes en situation de handicap. Merci de nous signaler toute situation nécessitant une adaptation afin que nous puissions étudier les solutions possibles.
- Délai d'accès indicatif : 15 jours après accord.

## Intervenants

---

Maître Florence HUPEL-DELAMARRE- notaire associée. Mélanie Renaud

**KYMA FORMATION**

N° SIRET : 938 525 946 00027

Déclaration d'activité en qualité d'organisme de formation auprès de la Préfecture de région  
BRETAGNE sous le n° 53351254735. Ce numéro ne vaut pas agrément de l'État.

MAJ 04.11.2025

**En cours de certification QUALIOP**

## Tarifs et prise en charge

---

- Intra-entreprises : 2 800 € HT la Journée

**KYMA FORMATION**

N° SIRET : 938 525 946 00027

*Déclaration d'activité en qualité d'organisme de formation auprès de la Préfecture de région  
BRETAGNE sous le n° 53351254735. Ce numéro ne vaut pas agrément de l'État.*

MAJ 04.11.2025

**En cours de certification QUALIOPF**