HM FORMATION

Programme de formation

Fiscalité dans le logement social

Durée : 14h

Public : Comptables, responsables comptables et financiers de sociétés du logement social

Objectifs : Appliquer les règles fiscales dans les organismes de logements sociaux, à la suite des nouvelles instructions concernant l'impôt sur les sociétés (BOI du 30 mars 2020), la réforme du 9 mars 2010 sur la TVA et la loi de finances.

Pré-requis : Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Approche pédagogie : transfert de compétences méthodologiques, cas d'applications pratiques.
Alternance d'exposés et de questions / réponses
Exemples chiffrés permettant de calculer avec aisance un coût fiscal
Support de formation remis au participant

Modalités d'évaluation des connaissances : Exercices pratiques, questions orales, QCM et/ou test complété par une auto-évaluation des acquis par le stagiaire.

Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants : Questionnaire d'appréciation à chaud à l'issue de la formation. Et à froid plusieurs mois après la formation pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle.

Modalité de suivi de l'action de formation : Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

Contenu détaillé de la formation :

La TVA

- **Principes fondateurs**
  - Principes et définitions essentiels
  - Principes applicables aux prestations de services
  - Mécanisme de LASM
  - Points essentiels de la réforme du 9 mars 2010 et de l'instruction du 22/09/10
  - Notion d'assujetti et de non assujetti
  - Droits de mutation à titre onéreux (droits d'enregistrements)
  - Principes de taxation

- **TVA et les logements conventionnés**
  - Acquisition d'un immeuble bâti
  - Production d'immeubles sociaux
  - Construction de logements intermédiaires
  - Cas particulier de certains travaux sur les logements sociaux (suite aux lois de finances 2014, 2018 et 2020)
  - LASM ou facturation directe au taux réduit
  - Cas de rénovation lourde
  - Cas des travaux réalisés dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration
  - LASM
  - Définition et mécanisme de la LASM
  - Les cas de taxation des LASM
  - Déduction des dépenses ouvertes par la taxation des LASM
  - L'assiette de la LASM
  - LASM « Blanches »
  - Déduction de la TVA sur LASM
  - Coefficient de déduction
  - Secteurs distincts d'activités
  - Conséquences sur la taxe sur les salaires

- **TVA et l'accession sociale**
  - Opérations de lotissements, accession sociale
  - Régime de la location accession (PSLA)

L'Impôt sur les sociétés (IS)

- **Champ d'application**
  - Mise à jour du BOI (BOI-IS-CHAMP-30-30-10-20)
  - Activités exonérées et imposables
  - Cas particuliers

- **Assiette de l'impôt**

  - Sectorisation des activités HLM
  - Catégories de logements entrant dans le SIEG

- Franchise de 5%
- Affectation des charges indirectes
- Traitement des immobilisations taxables ou mixtes
- Traitement des provisions fiscalement déductibles

- **Détermination du résultat fiscal**
  - Calcul de l'impôt sur les sociétés
  - Obligations déclaratives
  - Établissement de l'imprimé 2058 A

- **Les autres impôts**
  - Taxe sur les salaires
  - Taxe d'apprentissage

- **Les opérations de fusion, scission et apport partiel d'actif**

Sanction de la formation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)