



PROGRAMME DE FORMATION

Optimiser le financement de l'opération d'aménagement

(référence F09)

Objectifs

- Mettre à niveau ses connaissances sur le financement et la fiscalité des opérations d'aménagement
- Identifier les enjeux financiers et fiscaux
- Appréhender les process, les outils et le pilotage de ces aspects
- Optimiser le bilan financier et la fiscalité des opérations d'aménagement

Public

Directeur, responsable d'opérations d'aménagement, chef de projet...

Prérequis

Etre en charge de la réalisation d'une opération d'aménagement

Méthodes et support

*A noter : la session des 8 et 9 juin est dispensée **en visio-conférence**. Si vous envisagez une prise en charge par votre OPCO, nous vous recommandons de vous assurer, en amont, de son accord pour financer cette modalité pédagogique.*

Exposés illustrés d'exemples, mise en application par des cas pratiques, échanges et questionnements avec les participants et les intervenants. Un support de cours sera remis à chaque participant. Un quiz final d'évaluation des acquis est proposé aux participants.

Durée

2,00 jour(s)
14:00 heures

Informations complémentaires

Intervenant :

Formation animée par Guillaume DE LA LUBIE, consultant - formateur spécialisé dans les montages d'opérations d'aménagement pour Cadre de Ville et Orlane FERRIE, consultante fiscaliste senior - SCET

Point fort :

Cette formation permet aux aménageurs de disposer des outils et des process pour optimiser le financement et la fiscalité des opérations d'aménagement

Parcours formation :

Opération d'aménagement

www.scet-formation.fr

SCET - 52, rue Jacques Hillairet 75612 PARIS cedex 12
SA au capital de 26 608 000€ RCS Paris 562 000 349 SIRET 562 000 349 02188
SCET Formation - Tél. : + 33 (0) 1 53 44 06 14 ou 06 42 – courriel : formation@scet.fr

Activité enregistrée sous le n° 11754199575 auprès du préfet de la région Ile-de-France - Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat





A noter :

Cette formation est co-produite avec Cadre de Ville, la plateforme des décideurs des projets urbains de l'urbanisme, du logement, des transports, de l'énergie dans la ville

Organisation :

- Contact : halima.houari@scet.fr ; tél : 01 53 44 06 42
- Formation en présentiel dans une salle équipée (écran vidéo, paper-board) à la SCET ou chez un prestataire spécialisé ERP (Etablissement Recevant du Public)
- Horaires de la formation (à titre indicatif) : 9h/12h30 - 14h/17h30

Suivi et évaluation :

- Suivi de l'action (questionnaire préalable, feuille de présence, ...)
- Évaluation des résultats (évaluation de l'acquisition des connaissances par le stagiaire) : via un questionnaire en ligne (Formaeva)

Accessibilité aux personnes handicapées : SCET Formation est particulièrement sensible à l'accessibilité de ses formations à tous et à l'intégration des personnes en situation de Handicap. Contactez-nous afin d'étudier les alternatives possibles

Pour tout renseignement complémentaire : formation@scet.fr



Contenu

Bilan financier d'une opération d'aménagement

- L'économie de l'aménagement et de l'immobilier
- Les différents types de bilan

Réduire et répartir les dépenses d'une opération d'aménagement

- Transférer la charge des études
- Réduire le poids de la maîtrise foncière
- Optimiser le coût des travaux d'aménagement, des équipements publics
- Réduire les coûts de pilotage de l'opération

Sécuriser et optimiser les recettes de cession d'une opération d'aménagement

- Commercialisation
- Temporalité
- Conditions de cession
- Réduire les prix de vente

Mieux cadencer son opération pour limiter les frais

Quels risques transférer au concessionnaire ?

- Concession d'aménagement
- Identification/évaluation des risques
- Partage entre concédant et concessionnaire

Réduire les coûts de gestion

Fiscalité des opérations d'aménagement

- Principes, mécanisme de la TVA et taux de TVA
- FCTVA
- Activités taxables, exonérées et hors champ
- Coefficients de taxation, régulariser la TVA, analyser les subventions/ participations/ apports en nature de terrains
- Réforme de la TVA immobilière, de la TVA sur marge, des droits d'enregistrement
- Engagements de construire ou de revendre

Sécuriser et optimiser les bilans d'opérations

- Recettes d'opération : cessions immobilières, participations, rétrocessions d'équipements ...
- Dépenses d'opération : acquisitions foncières, rémunération de l'aménageur
- Dispositif de faveur en matière d'impôt sur les sociétés
- Impact de la TVA, de la taxe sur les salaires