



PROGRAMME DE FORMATION

Gérer le bilan d'opération et sa fiscalité

(référence F20)

Objectifs

- Prendre les bonnes options au démarrage de l'opération
- Construire et piloter un bilan financier prévisionnel
- Comprendre l'application des différentes règles fiscales
- Traiter et optimiser la TVA

Public

Responsable d'opérations confirmé

Prérequis

Maîtriser les mécanismes d'élaboration du bilan d'opération

Méthodes et support

Alternance d'exposés théoriques et de travaux à partir de cas concrets - exercices d'application : passage d'un échéancier HT à un plan de financement TTC, simulation d'une programmation d'opération d'aménagement, évaluation de charges foncières par la réalisation d'un rétro-bilan promoteur. Un support de cours sera remis à chaque participant.

Durée

3,00 jour(s)
21:00 heures

Informations complémentaires

Intervenants

Expert comptable, Consultant Fiscaliste SCET et intervenant opérationnel

Parcours formation

- Responsable d'opérations confirmé
- Opération d'aménagement

Pour tout renseignement complémentaire : formation@scet.fr



Contenu

Généralités

- Les obligations réglementaires et évolutions législatives
- La structure globale du bilan financier
- Risques opérationnels et marge financière

Bilan prévisionnel et comptabilité

- Les principes de la comptabilité privée
- Les comptes de bilans et de résultats
- Les particularités

La structure du bilan prévisionnel

- Les postes de dépenses et de recettes
- Les financements et la trésorerie
- Les notions d'engagement, de constaté et de réalisé
- La gestion de trésorerie et la mise en oeuvre du plan de financement

Les différents types de bilans

- Le bilan de faisabilité
- Le bilan prévisionnel initial
- Le bilan prévisionnel actualisé
- Le bilan prévisionnel annuel du CRACL
- Le bilan de clôture

La mise en place et la gestion du bilan prévisionnel d'opération

- Les méthodes d'évaluation des postes de dépenses et des recettes de cession
- Les formes de participations financières de la collectivité
- Les participations financières des constructeurs

Le CRACL

- Son rôle et ses relations
- L'élaboration du CRACL

Le financement des opérations d'aménagement

- Présentation de la loi Galland
- Les financements bancaires de court et moyen terme
- Les avances de la collectivité

La fiscalité dans le bilan d'opération

- Introduction sur la TVA des opérations immobilières
- Le régime de TVA - Droits d'enregistrement dans les mutations immobilières
- Impôt sur les sociétés
- Taxe sur les salaires
- Contribution Economique Territoriale