

IDENTIFICATION			
Intitulé de l'Unité d'enseignement	Eléments de fiscalité appliqués au secteur immobilier	Niveau d'études	B
Intitulé du cours	Fiscalité	Nombre de crédits	5
Nombre de périodes	60	Code de l'UE	1064

DESCRIPTION
<p><u>Prérequis</u></p> <p>Face à des problèmes juridiques simples, concernant les personnes, les biens, les contrats et les obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • analyser et abstraire la situation juridique correspondante par le recours aux règles de droit civil la régissant et en utilisant le vocabulaire adéquat ; • les résoudre par l'application des notions de droit civil qui les régissent ; • prévenir les litiges qui y sont relatifs ; • structurer et de justifier la démarche juridique mise en œuvre.
<p><u>Documents de référence pour une préparation préalable du cours</u></p>
<p><u>Objectifs</u></p> <p>L'unité de formation vise à permettre à l'étudiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'appliquer les dispositions fiscales relatives aux revenus immobiliers ; • d'appréhender le régime fiscal des PME commerciales ; • d'appliquer le régime T.V.A. aux principales opérations immobilières ; • d'identifier les principales autres taxes relatives à ces opérations.
<p><u>Contenu du cours</u></p> <p>L'étudiant sera capable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'identifier et d'appliquer les concepts fondamentaux afférents à la fiscalité des revenus : caractéristiques de l'impôt, typologie des revenus, barèmes fiscaux, etc. ; <p><i>face à des opérations immobilières courantes, décrites par des consignes précises, en tenant compte de la législation en vigueur et en disposant de la documentation ad hoc,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • D'appliquer les dispositions du CIR (code des impôts sur les revenus) relatives au traitement des revenus immobiliers pour : <ul style="list-style-type: none"> - identifier les règles de détermination du revenu cadastral, - calculer le précompte immobilier, - déterminer les revenus immobiliers imposables,

- identifier les diverses déductions fiscales et réductions d'impôts,
 - d'appréhender les impacts fiscaux du démembrement du droit de propriété,
 - estimer la taxation des plus-values.
- De caractériser la taxation des PME commerciales (personnes physiques et sociétés) : détermination des revenus, déductibilité des frais, versements anticipés et précomptes, etc. ;
 - D'appréhender le fonctionnement général de la TVA ;
 - D'appliquer les principaux mécanismes TVA en vigueur dans le secteur immobilier ;
 - D'identifier les principales autres taxes liées aux opérations immobilières, notamment les droits d'enregistrement et d'hypothèque, et d'en caractériser le fonctionnement ;
 - De présenter par écrit la situation fiscale de l'opération immobilière

Bibliographie et sitographie

<https://www.notaire.be/>
<https://finances.belgium.be/fr/entreprises>
www.wallonie.be
<https://fiscalite.brussels/fr>
<https://www.vlaanderen.be/fr>
<https://www.nbb.be/fr/>
<https://trends.levif.be/economie/>
<https://www.lecho.be>
<https://www.rtb.be/info/>
<https://www.economie.gouv.fr/>

Principes de comptabilisation, 2012 Ed. Kluwer

Principes de base de la comptabilité, Marcel-Jean Paquet, Guide Pratique Ed. Edipro

Enseignant(e) : Mme Pochet

Méthodologie

Les étudiants disposent d'un syllabus, parfois lacunaire, à compléter durant les cours (exemples + théorie).

La matière est généralement découverte sur base d'exercices ou de mises en situation avec, occasionnellement, une part d'exposé théorique de la matière prévue. Certains exercices sont résolus par les étudiants en classe, avec l'aide du professeur.

D'autres exercices ou mises en situation seront distribués durant le module ou déposés sur la plate-forme Team's (ou Moodle) dans le but de s'entraîner, de s'auto-évaluer et de se préparer à l'évaluation certificative. Des vidéos, des articles provenant de la presse ou de revues spécialisées seront également proposés afin de compléter l'information et de faire la jonction entre le cours et la réalité professionnelle.

Les nombreuses mises en situation permettent de répondre aux finalités à l'acquis d'apprentissage :

face à des opérations immobilières courantes effectuées par des personnes physiques, décrites par des consignes précises, en tenant compte de la législation en vigueur et en disposant de la documentation ad hoc,

- De déterminer l'ensemble des impôts et taxes grevant l'opération ;
- De proposer des solutions fiscales pertinentes appropriées à la situation en justifiant ses choix.

Mode(s) d'évaluation

Evaluation finale écrite sur l'acquis d'apprentissage + une défense orale