

IDENTIFICATION

Section : Immobilier

Intitulé de l'UE : Eléments de fiscalité appliqués au secteur immobilier

Code de référence : 712502U32D1

Nombre de périodes : 60

Nombre de crédits ECTS : 5

DESCRIPTION

Prérequis ou documents de référence pour une préparation préalable au cours :

Face à des problèmes juridiques simples, concernant les personnes, les biens, les contrats et les obligations :

- 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.

Finalités particulières :

L'unité de formation vise à permettre à l'étudiant :

- 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.

Contenu du cours :

- Notions élémentaires de droit fiscal
- Le revenu cadastral
- Précompte immobilier
- Rénovation et TVA
- Réductions d'impôts liées à l'habitation
- Emprunt hypothécaire
- Fiscalité immobilière
- Les frais de l'acte de crédit hypothécaire
- Les PME
- Le démembrement de propriété
- Renonciation au droit d'accèsion
- Historique et actualité

Bibliographie :

<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.rtbef.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

PERSONNEL(S) ENSEIGNANT(S)

Pochet Catherine

METHODOLOGIE

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 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.

SUPPORTS

Cours Moodle (notes, articles, exercices...)

MODES D'ÉVALUATION ET ACQUIS D'APPRENTISSAGE

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

Examen blanc lors des séances précédant l'examen.

Evaluation finale écrite sur les acquis d'apprentissage.

UTILISATION DE L'IA

Lors de l'examen, l'utilisation de l'IA est interdite. Toutefois, lors de la réalisation des exercices ou pour différents questionnements, les étudiants peuvent utiliser l'IA dans l'unique but de les aider à mieux comprendre les concepts.