

Public :

Responsables et chargés de gestion financière et comptable
Contrôleurs de gestion et responsables budgétaires
Responsables comptables et fiscaux des organismes HLM
Toute personne en charge de la fiscalité des opérations immobilières dans le logement social

Prérequis :

Aucun

Durée :

2 jours (14 heures)

Objectifs pédagogiques :**A l'issue de la formation, le participant est capable de :**

Comprendre les spécificités fiscales du logement social
Maîtriser la TVA et les taxes liées aux opérations immobilières
Optimiser le traitement fiscal des subventions et financements publics
Anticiper les impacts fiscaux sur la comptabilité et le reporting
Savoir sécuriser les déclarations fiscales et éviter les risques de redressement

Programme :

Fondamentaux et fiscalité directe**Introduction à la fiscalité des organismes de logement social**

- Cadre réglementaire et obligations fiscales spécifiques
- Principes généraux applicables aux bailleurs sociaux

Fiscalité des loyers et revenus immobiliers

- Règles de taxation des loyers et revenus locatifs
- Cas particuliers : loyers conventionnés, logements sociaux aidés
- Gestion des exonérations et réductions fiscales

TVA et opérations immobilières

- Assujettissement à la TVA des opérations de construction et de vente
- Règles spécifiques aux logements sociaux et logements aidés
- Récupération de la TVA sur travaux et charges

Atelier pratique

- Calcul et traitement de la TVA sur des opérations réelles
- Étude de cas : loyers conventionnés et subventions associées

Fiscalité indirecte, subventions et obligations déclaratives

Gestion des subventions et financements publics

- Traitement fiscal des subventions d'investissement et d'exploitation
- Impacts sur le résultat comptable et fiscal

Taxes locales et impôts spécifiques

- Taxe foncière, taxe d'habitation, contribution économique territoriale
- Règles et exonérations spécifiques aux organismes HLM

Obligations déclaratives et contrôle fiscal

- Principales déclarations fiscales à préparer et suivre
- Points de vigilance et prévention des redressements fiscaux
- Bonnes pratiques de documentation et traçabilité

Atelier pratique

- Simulation de déclaration fiscale d'un organisme HLM
- Analyse et correction d'erreurs fiscales courantes

Méthodes pédagogiques :

Apports théoriques sur les règles fiscales applicables au logement social

Exemples concrets et cas réels issus du secteur HLM

Ateliers pratiques : exercices de calcul, simulation de déclarations, traitement TVA

Échanges et retours d'expérience pour partager les bonnes pratiques

Modalités d'inscription :

L'inscription est validée par un entretien téléphonique ou physique.

Modalités d'évaluation :

Le participant doit s'auto-évaluer au début et à la fin de la formation. Cette auto-évaluation est complétée par un questionnaire de fin de formation pour évaluer les compétences acquises durant de la formation et un questionnaire de satisfaction.