

## Focus sur la fiscalité de l'extinction du bail à construction

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,29 jour(s) soit 2,0 heure(s)

### Public concerné

---

Notaires et collaborateurs en droit immobilier

### Compétences pédagogiques :

---

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Maîtriser la fiscalité applicable à l'extinction du bail à construction
- Conseiller utilement la clientèle en fonction des coûts fiscaux

### Contenu

---

#### Extinction anticipée du bail à construction par sa résiliation amiable anticipée

- Effets de la résiliation pour le bailleur au regard des revenus foncier et au regard des droits de mutation
- Effets de la résiliation pour le preneur au regard des plus-values et au regard de la TVA

#### Extinction du bail à construction par confusion

- Conséquences en matière de revenus fonciers
- Conséquences en matière de droits de mutation

#### Résiliation partielle du bail à construction par la sortie d'une parcelle du bail d'origine

- Cession partielle des droits du preneur au profit du bailleur
- Retrait d'une partie de l'assiette foncière du bail initial

#### Extinction du bail à construction à sa date d'échéance

- Effets au regard des droits de mutation
- Effets au regard des revenus fonciers

- Cession du terrain au preneur en fin de bail et conséquences fiscales

## Effets de la prorogation du bail à construction

### Prérequis :

---

- Pratique courante du droit immobilier, et plus spécifiquement du bail à construction

### Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

### Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

### Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

### Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

### Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

- 6 mois après la formation, une enquête en ligne est adressée au stagiaire et au commanditaire afin d'évaluer le transfert des acquis et des compétences en situation opérationnelle et de travail

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation