

## 10 problématiques fiscales dans les baux commerciaux

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

### Public concerné :

---

Notaires et clercs

---

### Modalités pédagogiques :

---

Type de formation : Visioconférence, Stage inter

Durée de la formation : 3 heures

Webinaire : présentation suivie d'une séance "questions/réponses"

- Cette formation est jalonnée de connaissances techniques alliées à des cas pratiques, des exemples concrets et des ressources documentaires à consulter.
- Une pédagogie innovante alternant théorie et pratique favorisant l'interactivité et les échanges avec le formateur.
- Le support de formation, les cas pratiques à réaliser et les ressources à consulter sont mis à disposition au préalable.
- Un quiz de validation est adressé au stagiaire à l'issue de la visioconférence

### Objectifs :

---

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable :

- D'anticiper les principales problématiques fiscales des baux commerciaux
- D'optimiser la rédaction des clauses des baux commerciaux afin d'éviter tout risque de contentieux avec l'administration fiscale

### Contenu :

---

I - Franchise de loyer

II- Droit d'entrée

III - Avantages accordés dans le cadre du bail : welcome bonus

IV - Le droit au bail

V - Dépôt de garantie

VI - Refacturation des charges

VII - Répartition des impôts

VIII - Indemnité de déspecialisation

IX - Indemnité d'éviction

X- Transfert de constructions réalisées par le preneur en faveur du bailleur

Nombre minimum et maximal de bénéficiaires

Le nombre minimum de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 12.

Le nombre maximal de bénéficiaires, sauf dérogation spécifique, est de 30.

## Prérequis

---

Connaissances en matière de revenus fonciers, TVA et BIC/IS

## 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

Emergence 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