

Plus-value immobilière des particuliers : cas complexes

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public :

Notaires, Clercs experts

Objectifs pédagogiques :

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

- Disposer de réflexes dans la détermination du champ d'application de la plus-value immobilière
- Rédiger efficacement la clause relative à la plus-value dans l'acte authentique
- D'identifier un éventuel risque fiscal sur l'application d'une exonération.

- De calculer une plus-value sur les dossiers de vente complexes.
- De conseiller le vendeur non-résident.

Contenu :

Identifier une opération génératrice de plus-value immobilière

Les principales exonérations : difficultés d'application (actualités et cas pratiques)

Calcul de la plus-value et situations particulières en cas pratiques

- Élément de calcul (prix d'acquisition, ventilation, frais d'acquisition, travaux, frais de cession...)
- Vente d'immeuble et démembrement
 - Cession après réunion de la pleine propriété, cession isolée ou conjointe de droits
 - démembrements (prix de cession, prix d'acquisition, délai de détention)
 - Première cession d'un usufruit temporaire (article 13, 5 CGI)

- Profit de construction occasionnel (nombre d'origines de propriété, modalités
- particulières de calcul)
- Baux à construction
- Construction sur sol d'autrui
- Construction par l'usufruitier sur terrain démembré

Plus-values immobilières et SCI

- Vente de l'immeuble détenu par une SCI
- Cession des parts sociales et retraitement du prix d'acquisition
- Les sociétés civiles d'attribution
- Les conséquences du défaut d'immatriculation de la SCI

Les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents

- Déterminer la résidence fiscale d'un contribuable
- Les exonérations applicables aux non-résidents
- L'imposition des non-résidents (Impôt sur le revenu, prélèvements sociaux)
- Particularités déclaratives notamment l'obligation de désigner un représentant fiscal
- Conséquences du brexit
- Mise en pratique

PRÉREQUIS :

Pratique courante et/ou maîtrise des fondamentaux de la plus-value immobilière

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'emargement 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).

Remise d'une attestation

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