

Utiliser le démembrement comme technique d'optimisation patrimoniale : patrimoine privé et professionnel

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et clerks expérimentés

Objectifs pédagogiques :

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

- Maîtriser l'environnement civil, économique et fiscal du démembrement
- Maîtriser l'évaluation de l'usufruit
- Être capable d'anticiper les points de conflits et de les gérer via des clauses spécifiques
- Savoir mettre en œuvre des stratégies d'optimisation via le démembrement de propriété

Contenu

I - Distinguer les différentes variétés et origines du démembrement

A. Démembrement subis

- Usufruit légal
- Usufruit issu d'une libéralité
- Usufruit issu d'une convention matrimoniale

B. Démembrement volontaires

- Démembrement issu d'une donation (donation avec réserve d'usufruit, donation d'usufruit temporaire)
- Démembrement issu d'une opération à titre onéreux (présomption 918 CC)
- Distribution de réserves

II - Gérer la durée du démembrement

A. L'usufruit, un droit temporaire

- Usufruit viager : analyse civile et économique
- Usufruit à durée fixe : gestion du terme
- Contraintes propres aux personnes morales

- Impacts fiscaux (CGI, art. 13-5 ; position de l'administration fiscale)

B. L'usufruit, un droit successif

- Technique de transmission intergénérationnelle
- Technique de protection du conjoint survivant
- Traitement fiscal des usufruits successifs

C. Maîtriser les conséquences de la fin du démembrement

- Causes d'extinction subies
- Causes d'extinction voulues (vente, apport, renonciation, conversion de l'usufruit)
- Risques liés à la présomption de l'article 751 du CGI

D. Spécificités du quasi-usufruit

- Déduction civile et fiscale de la dette de restitution
- Risques spécifiques inhérents au remploi de capitaux démembres dans un contrat d'assurance-vie

III - Gérer l'évaluation de l'usufruit

A. Rappel sur l'évaluation fiscale

- Principe et champ d'application
- Limite et risque
- Spécificités du quasi-usufruit

B. Evaluation économique

- Principe de calcul
- Applications pratiques

IV - Cas pratiques d'optimisation patrimoniale

Cas 1 : Démembrement et optimisation d'un partage successoral

Cas 2 : Démembrement et optimisation d'une acquisition démembrée

Cas 3 : Démembrement et optimisation de la transmission entre vifs

Cas 4 : Démembrement et stratégie de donation avant cession

Cas 5 : Démembrement et conversion de l'usufruit

Cas 6 : Démembrement de l'immobilier d'entreprise - schémas d'optimisation

Prérequis :

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances sur les fondamentaux en droit des sociétés, en droit civil et droit fiscal sont fortement conseillées pour suivre cette formation dans les meilleures conditions.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

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 œuvre 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) ; 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

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation 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).

Évaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée 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