

## Le lotissement : urbanisme et fiscalité des cas complexes

Niveau : Expert

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

### Public concerné

---

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit de l'urbanisme

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Identifier ces lotissements
- Maîtriser le particularisme de ces divisions foncières
- Savoir rédiger les actes concernant les immeubles ainsi divisés : clauses anti spéculative; interdiction de construire...
- Connaître les impositions à la charge des intervenants

### Contenu

---

#### Les hypothèses spéciales

- Les lotissements communaux
  - Le droit commun des lotissements
  - Les particularités tenant à la qualité de l'opérateur
  - Le lotisseur communal peut-il vendre des lots à prix réduit ?
  - Qu'est- ce qu'une clause anti-spéculative ?
- Les lotissements industriels, commerciaux ou artisanaux
  - Lotissement et ensemble commercial
  - La revente des lots
- La cession de terrain contre remise de lots
  - Choix de la technique

- Application des règles d'ordre public
- Quelle est la responsabilité des différents intervenants ?
- Les lotissements jardin
  - La non application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme
  - Peut-on construire en lotissement jardin ?

## La fiscalité applicable

- Les lotissements communaux
  - La commune est-elle assujettie pour ses opérations d'aménagement ?
  - Quelles sont les conséquences en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ?
  - Comment calculer la TVA sur la marge ?
  - Quel est l'imprimé à déposer ?
- Les lotissements industriels, commerciaux ou artisanaux
  - Engagement de revendre ou de construire ?
  - Comment sortir de l'engagement pris ? Les substitutions
  - Quelles conséquences ?
  - Le sort de la TVA payée lors de l'acquisition.
- La cession de terrain contre remise de lots
  - Fiscalité dépendant de la technique juridique choisie
- Opération réalisée par un particulier
  - TVA
  - BIC ou plus-value
  - Autres impôts exigibles, taxes forfaitaires

## Prérequis :

---

Maîtrise de la technique du lotissement

## 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'émergence 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

Page 3 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

■ **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

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