

Fiscalité du bail à construction et du bail emphytéotique en pratique

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs

Objectifs pédagogiques :

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

- Maîtriser les distinctions juridiques et fiscales entre les deux types de baux
- Evaluer la pertinence du recours à l'un ou l'autre
- Anticiper les conséquences fiscales de la fin de contrat au regard de l'imposition directe du bailleur, de la TVA et des droits d'enregistrement
- Appréhender les implications fiscales des événements susceptibles d'intervenir en cours de bail (cession des droits, prolongation)

Contenu :

Introduction : L'analyse juridique des contrats de bail à construction et du bail emphytéotique

- Les similitudes
- Les distinctions

Régime fiscal du bail à construction

- à la conclusion du bail
- en cours de bail

- traitement des constructions non prévues au bail

à l'extinction du bail

sortie de parcelles en cours de bail (extinction partielle du bail)

résiliation anticipée

extinction au terme du bail

Régime fiscal du bail emphytéotique

- Régime de droit commun....
- ...sauf si assimilable à un bail à construction

véritable obligation de construire

application au photovoltaïque

Situations particulières

- Prorogation du bail
- Cession des droits du preneur
- Cession des droits du bailleur
- Cas du démembrement

Effets au regard de l'IFI

Utilisation du bail à construction dans le cadre d'une transmission patrimoniale

Prérequis :

Connaissances sur la fiscalité de la transmission patrimoniale.

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