

## Focus sur l'impact du démembrement sur la fiscalité immobilière

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,29 jour(s) soit 2,0 heure(s)

### Public concerné :

---

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Maîtriser l'impact fiscal d'une opération de démembrement
- Anticiper les conséquences fiscales lors de la cession d'un actif immobilier ou assimilé

### Contenu :

---

#### Au regard des impôts direct

---

##### Plus-values immobilières

- Immeuble démembré
- Parts sociales de SCI démembrées

##### Revenus fonciers

- Imposition du résultat bénéficiaire
- Sort du déficit

### Au regard des droits d'enregistrement, de la TVA, de l'IFI

---

---

## Droits d'enregistrement

- Cession de droits immobiliers démembrés (usufruit, nue-propiété)
- Cession de l'usufruit ou de la nue-propiété de parts sociales de SCI

Arrêt Cour de cassation 2022

- l'impact du démembrement de propriété sur l'IFI

règle générale

cas particuliers

## Effets du démembrement de propriété au regard de la TVA

- cession de droit immobiliers démembrés
- cession de l'usufruit ou de la nue-propiété de parts sociales à prépondérance immobilière

## Prérequis :

---

Pas de prérequis exigés

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : EN INTER

Durée de la formation : 2,00 heures

Exemple et cas pratiques illustrant la théorie

## 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

Prérequis de connexion à la visioconférence

Le stagiaire doit disposer d'une connexion à internet de qualité, de haut-parleurs (ou d'un casque), d'un micro et d'une webcam (optionnel).

Si vous n'êtes pas abonné à la visioconférence ADSN :

Avant le stage en visioconférence, téléchargez, et installez, le logiciel LifeSize Vidéo disponible sur : <http://visio.notaires.fr>

Pour les utilisateurs d'outils iOS (Mac, Iphone, Ipad), vous pouvez utiliser le logiciel gratuit StarLeaf téléchargeable sur l'App Store.

Si vous passez par un réseau d'entreprise, veuillez contacter le service client REAL au 0800 306 212 pour connaître la liste des flux à autoriser.

## 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