

Focus fiscalité : calculer une plus-value immobilière en présence d'un démembrement

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,28 jour(s) soit 2,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit fiscal

Objectifs pédagogiques :

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

- Appréhender les spécificités liées au démembrement pour l'application des différentes exonérations de plus-value.
- Calculer une plus-value lors de la vente d'un immeuble ou d'un droit démembré
- Maîtriser les particularités fiscales attachées à la vente d'un usufruit temporaire

Contenu :

Particularité de l'usufruit temporaire

Démembrement de propriété au regard des exonérations de plus-values immobilières

- Démembrement et l'exonération prévue en faveur de la cession de la résidence principale
- Démembrement et l'exonération prévue en faveur de la première cession d'un logement autre que la résidence principale
- Démembrement et l'exonération prévue en faveur des cessions inférieures à 15.000 €

Le démembrement de propriété dans le cadre du calcul de la plus-value immobilière

- Prix de cession et démembrement
- Prix d'acquisition et démembrement
- Travaux et démembrement
- Délai de détention et démembrement

Optimiser le calcul grâce à la valorisation économique des droits

Vente d'immeuble et usufruit successif

Prérequis

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en plus- values immobilières des particuliers sont conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : Intra, inter, 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

Page 2 sur 3

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 – Site : <https://www.inafon.fr>

Emargement 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)

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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation