

Focus fiscalité : l'extinction du bail à construction

Niveau : Pratique courante

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

Public concerné

Notaires et collaborateurs en droit immobilier

Compétences pédagogiques :

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

- Maîtriser la fiscalité applicable à l'extinction du bail à construction
- Conseiller utilement la clientèle en fonction des coûts fiscaux

Contenu

Extinction anticipée du bail à construction par sa résiliation amiable anticipée

- Effets de la résiliation pour le bailleur au regard des revenus foncier et au regard des droits de mutation
- Effets de la résiliation pour le preneur au regard des plus-values et au regard de la TVA

Extinction du bail à construction par confusion

- Conséquences en matière de revenus fonciers
- Conséquences en matière de droits de mutation

Résiliation partielle du bail à construction par la sortie d'une parcelle du bail d'origine

- Cession partielle des droits du preneur au profit du bailleur
- Retrait d'une partie de l'assiette foncière du bail initial

Extinction du bail à construction à sa date d'échéance

- Effets au regard des droits de mutation
- Effets au regard des revenus fonciers
- Cession du terrain au preneur en fin de bail et conséquences fiscales

Effets de la prorogation du bail à construction

Prérequis :

- Pas de prérequis exigé. Toutefois , une pratique courante du droit immobilier, et plus spécifiquement du bail à construction et du droit fiscal permettra de suivre cette formation plus confortablement. Un quiz de positionnement vous permettra 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 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'émargement 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 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

