

Plus-value immobilière : La calcul de l'assiette brute en pratique

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné :

Notaire et clercs, débutant notariat

Objectifs pédagogiques :

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

- Maîtriser les règles de détermination du prix de cession et du prix d'acquisition
- Déterminer avec précisions les majorations et déduction applicable
- Établir l'assiette brute de plus-value au moyen de cas pratiques et repérer les points de vigilance courants en étude

Contenu :

Calculer le bloc « Prix de cession »

- La détermination du prix de cession

Cas particulier : vente en viager, indivision, échange ...

Ventilation du prix de l'immeuble et des meubles : analyse des risques fiscaux, le commissaire-priseur ! Est-ce vraiment utile ?

- Identifier les charges augmentatives du prix
- Les frais de cession : une déduction limitée : point sur la jurisprudence

Calculer le bloc « Prix d'acquisition »

- Détermination du prix d'acquisition

A titre onéreux

A titre gratuit

Les cas particuliers : absence de prix d'acquisition (construction sur sol d'autrui, valeur vénale, vente d'une partie du bien acquis)

- Les frais d'acquisition

A titre onéreux : au réel, au forfait

A titre gratuit

Le casse-tête des travaux immobiliers

- Au réel

Faire le tri dans ma pile de factures et expliquer au client

Les points de vigilance et le contentieux

Les cas particuliers : indivision, démembrement, copropriété, profit de construction occasionnel

- Au forfait

Peut-on encore retenir le forfait sans se poser de questions ?

La déduction des amortissements et questions pratiques suite à la réforme

Prérequis

Aucun prérequis n'est exigé. Toutefois, des connaissances de base en matière de fiscalité immobilière et particulièrement de plus-values vont permettre de suivre la formation plus-confortablement. Nous vous invitons à remplir 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

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement 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