

## 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

Page 1 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](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

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

---

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](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

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 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