

Formalisation et fiscalité des actes de donation, de partage et de licitation

Niveau : Pratique courante

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

Public concerné

Toute personne amenée à contrôler ces actes en vue d'en assurer leur publication et/ou leur formalisation

Toute personne amenée à télé@cter

Notaires, Formalistes et clerks rédacteurs

Objectifs pédagogiques :

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

- Comprendre et analyser chaque acte pour procéder à sa formalisation
- Contrôler l'acte pour anticiper les omissions et les carences ?
- Déterminer la fiscalité immobilière et la contribution de sécurité immobilière
- Calculer et/ou contrôler les droits à verser
- Diminuer le taux de refus et de rejet
- Contrôler le retour de la formalité

Contenu

I – Les formalités et la fiscalité des libéralités entre vifs

A. La formalisation : comprendre et analyser le contenu de l'acte

- Le bien donné : détermination de sa nature et de son origine (rappel utile sur les régimes matrimoniaux)
- Les différentes charges et clauses spécifiques aux libéralités : clauses d'inaliénabilité, de réserve d'usufruit, de réversion d'usufruit, de droit de retour, stipulation de charges, etc.
- Les différents types de libéralités : donation, donation-partage, donation-partage conjonctive, donation-partage cumulative.

B. La fiscalité des libéralités entre vifs

- Quels droits sur quels actes ?
- Calculer les droits : déterminer l'assiette, l'abattement, le tarif, la réduction.
- Les spécificités liées à certaines libéralités et exonérations
- Le mécanisme du rappel fiscal des donations de moins de 15 ans.

C. La formalité fusionnée au Service de la Publicité Foncière : les paragraphes à contrôler, les pièces à déposer, les rectifications à opérer.

II - Les formalités et la fiscalité du partage et de la licitation

A. La formalisation : Comprendre et analyser le contenu de l'acte

- Une notion fondamentale : l'origine de l'indivision
- Le partage
 - Schéma et grands principes
 - Partage pur et simple ou avec soulte ou plus-value de lot
- Les spécificités du partage dans le cadre du divorce par consentement mutuel

B. La distinction entre le partage et la licitation

C. La formalité fusionnée et le contrôle de la fiscalité des actes de partage et de licitation

- Formalisation et les différents droits et taxes à verser
- Partage pur et simple
- Partage avec soulte : les critères de la taxation du régime de droit commun et du régime de faveur
- Licitation : les critères de la taxation du régime de droit commun et du régime de faveur
- L'exemple récurrent des concubins qui se séparent

Prérequis :

- Aucun

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

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>

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 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