

Les plus-values immobilières : panorama des questions de pratique courante

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs

Objectifs pédagogiques :

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

- Savoir appréhender et résoudre les principales difficultés posées en matière de plus-values immobilières des particuliers ;
- Connaître les dernières évolutions jurisprudentielles et légales en matière de plus-values immobilières des particuliers ;
- Anticiper les conséquences fiscales des mutations immobilières et identifier les points de vigilance.

Contenu

Identifier une opération génératrice de plus-value immobilière

- Traitement des opérations intercalaires (partage, licitation, avantages matrimoniaux...)
- Distinction avec les autres régimes fiscaux (plus-values professionnelles, marchand de biens...)
- Les biens migrants

Les principales exonérations

- Cession de la résidence principale et des dépendances immédiates et nécessaires
- Première cession d'un immeuble autre de la résidence principale
- Prix de cession inférieur ou égal à 15 000 €

...

Calcul de la plus-value

Charges augmentatives, frais d'acquisition, les travaux, les frais de cession

Vente d'immeuble et démembrement

- Cession après réunion de la pleine propriété, cession isolée ou conjointe de droits démembrements (prix de cession, prix d'acquisition, délai de détention)
- Première cession d'un usufruit temporaire (article 13, 5 CGI)

Situations particulières

Plus-values immobilières et SCI

- Vente de l'immeuble détenu par une SCI
- Cession des parts sociales
- Les sociétés civiles d'attribution
- Les conséquences du défaut d'immatriculation de la SCI

Les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents

Prérequis

Pas de prérequis . Toutefois, une pratique des déclarations de plus-values permettra 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 : 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) ; 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).

Evaluation à froid à l'issue de la formation :

Une enquête annuelle en ligne est adressée 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 présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation