

Les prescriptions civiles et fiscales en droit immobilier

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires, collaborateurs et assistants pratiquant le droit immobilier

Objectifs :

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

- Maîtriser les fondamentaux de la prescription acquisitive immobilière
- Appréhender les mécanismes de la prescription fiscale et ses modes d'interruption
- Identifier les spécificités de la fiscalité immobilière
- Maîtriser les délais de recours et de retrait des autorisations d'urbanisme
- Maîtriser les délais des actions contre les constructions existantes

Programme :

Prescription civile en matière immobilière : l'usucapion

- Définition et conditions de l'usucapion
- Délais et effets de la prescription acquisitive
- Cas pratiques : situations communes
- Réflexion autour d'un cas complexe

Prescriptions fiscales en matière immobilière

- L'action en reprise de l'administration fiscale en plus-value et TVA immobilière
- L'action en reprise de l'administration fiscale en impôts locaux
- L'action en reprise de l'administration fiscale en Droits d'enregistrement et IFI
- Méthodes de computation des délais assortis de cas pratiques

- Les modes d'interruption de la prescription et ses effets
- La prescription fiscale de l'action en recouvrement
- Combinaison de la prescription de l'action en reprise et de l'action en recouvrement :
 - Une prescription quadriennale
 - Les modes d'interruption de la prescription (mise en demeure, commandement, mesures conservatoires, etc.)

Délais de recours et de retrait d'une autorisation d'urbanisme

- Délai de retrait de 3 mois
- Délai de recours des tiers de 2 mois
- Délai de déféré préfectoral
- Délai de 6 mois de l'article R. 600-3 du Code de l'urbanisme

Actions contre les constructions existantes et actions civiles en démolition et en dédommagement

- Délais d'action contre les constructions édifiées non-conformément au permis de construire ?
- Action en trouble anormal du voisinage ?
- Prescription pénale

Prérequis :

Pas de prérequis exigé, mais des connaissances en droit de l'urbanisme, de la vente d'immeuble, ainsi que du droit fiscal de la vente permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance.

Le quiz d'évaluation vous servira à évaluer votre niveau.

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'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