

Usufruit, quasi-usufruit : questions pratiques à destination du notariat (famille, patrimoine, sociétés)

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,86 jour(s) soit 6,0 heure(s)

Public concerné

- Notaires et collaborateurs du notariat pratiquant le droit de la famille et la gestion de patrimoine

Compétences pédagogiques (Objectifs)

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

- Mieux maîtriser les conséquences civiles et fiscales d'une situation de démembrement
- Appréhender les techniques de démembrement comme outil de protection du conjoint, partenaire ou concubin
- Mieux comprendre les techniques de transmissions patrimoniales impliquant un démembrement pour être force de proposition auprès de son client.
- Appréhender les risques fiscaux attachés à une situation de démembrement

Contenu

1° Les questions générales sur la création, la durée et la fin de l'usufruit

- Quelle est la différence de traitement entre un usufruit constitué et un usufruit préconstitué ?
- Quelles sont les différences entre l'usufruit et des notions proches (droit d'usage d'habitation, droit viager au logement) ?
- Qu'est-ce qu'un usufruit successif au sens civil et au sens fiscal ?
- Qu'est-ce qu'un quasi-usufruit ?
- Quelle est la durée de l'usufruit ?
- Comment est traitée la renonciation à usufruit au plan civil et au plan fiscal ?

2. Les questions sur la transmission de l'usufruit du logement au profit du conjoint/partenaire/concubin ?

- Quelles sont les conditions d'obtention du droit temporaire et/ou du droit viager au logement ?

- Comment concilier un legs de l'usufruit du logement au partenaire/concubin avec la protection de la réserve ?
- Qu'est-ce que l'option de l'article 917 du Code civil et comment la gérer par testament ?
- Comment concilier la vocation légale en propriété du conjoint avec les libéralités en usufruit qu'il a reçues ?
- Quelles sont les solutions alternatives (tontine, acquisitions d'usufruits successifs à titre onéreux, commodat) aux libéralités pour assurer, au partenaire/concubin la protection du logement de la famille ?

3° Les questions sur le démembrement utilisé comme outil de transmission d'un patrimoine immobilier ?

- Quels sont les impacts fiscaux du démembrement sur la détention et la vente d'un bien immobilier (Plus-values, IFI, TVA revenus locatifs, DMTO...) ?
- Est-il possible de démembler les parts d'une SCI lors de sa constitution (démembrement ab intio) ?
- Qui de l'usufruitier ou du nu-proprétaire a la qualité d'associé dans une SCI ?
- Comment peut-on utilement répartir les droits politiques et économiques entre nu-proprétaire et usufruitier dans une SCI ?
- Peut-on conventionnellement décider qui sera le redevable de l'impôt dans une SCI dont les parts sont démembrées ?
- Comment est réparti le prix de l'immeuble vendu par une SCI dont les parts sont démembrées ?
- Quels sont les points de vigilance lorsque le démembrement de parts sociales est utilisé comme stratégie de transmission ?

4. Autres questions fréquentes sur le démembrement de propriété ?

- Le démembrement de propriété peut-il être constitutif d'un abus de droit ?
- Quels sont les difficultés attachées à la construction par l'usufruitier sur un terrain démembré ?
- Comment se répartit la charge des travaux entre le nu-proprétaire et l'usufruitier ?
- Quels sont les incidences d'une réserve d'usufruit dans une donation-partage au regard des conditions de l'article 1078 du Code civil ?

Prérequis

- Aucun. Toutefois, de bonnes connaissances en droit de la famille et en gestion de patrimoine permettront de suivre cette formation avec plus d'aisance

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

Présentation des diverses règles applicables

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 support académique et power-point de présentation

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 d'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