

## Atelier 4 - La taxation des actes courants et spécifiques : droit de l'immobilier & droit de la famille (SAM FORMATION)

Niveau : Pratique courante

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

### Public concerné :

---

- Notaires et collaborateurs maîtrisant la taxation et la fiscalité des actes

### Objectifs :

---

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

- Analyser les clauses contenues dans l'acte
- Déterminer la nature de l'acte en fonction de la nature juridique des conventions
- Déceler la fiscalité correspondante
- Être capable de taxer les actes courants et spécifiques, à conventions multiples du droit de l'immobilier et du droit de la famille
- Comprendre la bonne perception des honoraires

### Contenu :

---

#### La bonne application du tarif des notaires

- Un point sur les nouveautés tarifaires
- Un rappel sur la perception des émoluments d'actes et de formalités

#### Cas pratiques : Droit de l'immobilier et des obligations

(Application des règles de partage entre notaires)

Pour chaque cas pratique, analyse de l'acte afin de :

- Déterminer les conventions taxables
- Déterminer l'assiette taxable et la tarification de la convention
- Déterminer la fiscalité de l'acte et les formalités à effectuer

Les ventes immobilières

- vente de lots de copropriété
- Vente divise et constitution de servitudes

## Les ventes en état futur d'achèvement

- Les échanges
  - Échange bilatéral avec ou sans soulte
- Les constitutions de sociétés avec apport immobilier
- Les prêts ordinaires ou professionnels
  - Prêts avec ou sans garantie hypothécaire
  - Garanties données par le débiteur ou par une tierce personne dans l'acte

## Cas pratiques : Droit de la famille

(Application des règles de partage entre notaires)

Pour chaque cas pratique, analyse de l'acte afin de :

- Déterminer les conventions taxables
- Déterminer l'assiette taxable et la tarification de la convention
- Déterminer la fiscalité de l'acte et les formalités à effectuer

## Les actes concernant le couple

- Les contrats et leurs modifications
  - Changement de régime matrimonial avec ou sans déclaration de biens
- Le divorce et la séparation
  - Les partages de communauté / Partage indivis
  - Dépôt de la convention de divorce par consentement mutuel

## Les actes concernant les libéralités

- Les donations et donations-partages de biens de natures différentes
- renonciation d'usufruit faisant suite à une donation démembrée
- Donation-partage contenant des rapports

## Les actes concernant les successions

- Déclaration de succession
  - Contenant de biens exonérés / Récompenses
- Les partages de succession

- De communauté

- Les licitations

### La perception des honoraires

- Quand et comment percevoir les honoraires ?

## Prérequis :

---

- Pratiquer la taxe, maîtriser la taxe et la fiscalité des actes

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel

## 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 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

## 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

---

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Évaluation 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