

Division - Lotissement - Copropriété : Aspects juridiques et fiscaux

Niveau : Expert

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

Public concerné

Notaires, rédacteurs d'actes et collaborateurs confirmés

Objectifs

A l'issue de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Identifier les différentes notions
- Connaître leurs répercussions dans la pratique
- Apprécier les situations juridiques et fiscales compte tenu de ces notions
- Appréhender les difficultés pouvant survenir lors du traitement de dossiers
- Résoudre les problématiques tant sur le plan civil que fiscal

Contenu

La division foncière : notions générales

- Les notions d'unités foncières et de parcelles cadastrales
- Les notions de bâtiments et de constructions
- Le champ d'application de l'obligation d'annexer une étude géotechnique
- Les impacts de la division foncière sur la fiscalité
- Impact de la division foncière sur la qualité d'assujetti à la TVA
- Impact de la division foncière sur la qualification fiscale du bien vendu
 - Modification de l'identité juridique du bien
 - Qualification des droits à construire
- Impact de la division foncière sur l'assiette de la TVA

Questions pratiques autour du lotissement

- Les lotissements communaux
 - Le droit commun des lotissements
 - Les particularités tenant à la qualité de l'opérateur
 - Le lotisseur communal peut-il vendre des lots à prix réduit ?
 - Qu'est-ce qu'une clause anti-spéculative ?
 - La commune est-elle assujettie pour ses opérations d'aménagement ?
 - Quelles sont les conséquences en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ?
 - Comment calculer la TVA sur la marge ?
- Les lotissements industriels, commerciaux ou artisanaux
 - Lotissement et ensemble commercial
 - La revente des lots
 - Engagement de revendre ou de construire ?
 - Comment sortir de l'engagement pris ? Les substitutions
 - Quelles conséquences ?
 - Le sort de la TVA payée lors de l'acquisition.
- La cession de terrain contre remise de lots
 - Choix de la technique
 - Application des règles d'ordre public
 - Quelle est la responsabilité des différents intervenants ?
 - Fiscalité dépendant de la technique juridique choisie
- Les lotissements jardin
 - La non-application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme
 - Peut-on construire en lotissement jardin ?
- Questions particulières pour les opérations réalisées par un particulier

- TVA
- BIC ou plus-value
- Autres impôts exigibles, taxes forfaitaires

Questions pratiques autour de la copropriété

- La division de l'immeuble
- Les notions d'usages et de destinations
 - Les autorisations de changements de destinations
 - L'autorisation de changement d'usage
 - La location en meublés de courte durée
- Les notions de parties communes générales, spéciales, en jouissance privative
 - L'autorisation de réaliser des travaux
 - La modification du règlement de copropriété

Prérequis

Pas de prérequis exigé, mais de bonnes connaissances en droit immobilier et fiscal 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