Plus-Values Immobilières : Questions Fréquentes et Réponses Pratiques

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné :

Notaires, clercs

Objectifs pédagogiques :

- Savoir appréhender et résoudre les principales difficultés posées en matière de plus-values immobilières des particuliers ;
- Connaitre 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

- Comment traiter les opérations intercalaires (partage, licitation, avantages matrimoniaux…)?
- Comment calculer la plus-value en cas de revente par l'attributaire ?
- Mon vendeur est-il marchand de biens ?

Les principales exonérations

- Cession de la résidence principale: Y a-t-il une durée minimum à respecter ? Les deux époux peuvent-ils bénéficier de l'exonération ?...
- Le jardin constitue-t-il une dépendance nécessaire quand il est vendu à un promoteur ? ... nécessaires
- Première cession d'un immeuble autre de la résidence principale
- Autres exonérations

Calcul de la plus-value :

- Quels sont les frais déductibles ? Quelles factures de travaux puis-je retenir ? Le forfait de 15% est-il toujours applicable sans risque ?

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION OUEST : 3 place du Général Giraud 35000 RENNES

Tél. +33 2 99 65 44 66– Fax : +33 2 99 65 43 60– Courriel : ouest@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Vente d'immeuble et démembrement

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

Situations particulières

- Profit de construction occasionnel (nombre d'origines de propriété, modalités particulières de calcul)
- Construction par l'usufruitier sur terrain démembré

Plus-values immobilières et SCI

Les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents

Prérequis

Connaissances des fondamentaux en plus-values. 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 : Intra, inter, 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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION OUEST : 3 place du Général Giraud 35000 RENNES

Tél. +33 2 99 65 44 66– Fax : +33 2 99 65 43 60– Courriel : ouest@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

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'émargement 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

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION OUEST : 3 place du Général Giraud 35000 RENNES

Tél. +33 2 99 65 44 66– Fax : +33 2 99 65 43 60– Courriel : ouest@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr