

## Les plus-values immobilières : panorama des questions de pratique courante

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

---

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

---

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

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

- Traitement des opérations intercalaires (partage, licitation, avantages matrimoniaux...)
- Distinction avec les autres régimes fiscaux (plus-values professionnelles, marchand de biens...)
- Les biens migrants

#### Les principales exonérations

- Cession de la résidence principale et des dépendances immédiates et nécessaires
- Première cession d'un immeuble autre de la résidence principale
- Prix de cession inférieur ou égal à 15 000 €

...

#### Calcul de la plus-value

Charges augmentatives, frais d'acquisition, les travaux, les frais de cession

## Vente d'immeuble et démembrement

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

## Situations particulières

### Plus-values immobilières et SCI

- Vente de l'immeuble détenu par une SCI
- Cession des parts sociales
- Les sociétés civiles d'attribution
- Les conséquences du défaut d'immatriculation de la SCI

## Les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents

## Prérequis

---

Pas de prérequis . Toutefois, une pratique des déclarations de plus-values permettra de suivre cette formation plus confortablement. 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 : 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) ; 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 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