

## Immobilier

### INFORMATIONS

#### PUBLIC CONCERNÉ :

Notaires et collaborateurs

#### NIVEAU :

Pratique courante

#### DATES :

16 juin 2026

#### DURÉE :

1 jour(s) (7,0 heures)

#### FORMAT :

Présentiel

#### PRÉREQUIS :

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances sur la fiscalité immobilière sont conseillées et vous permettront 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).

#### 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

## Université du Notariat départementale de Loire Atlantique Univ-AT25 - [DIC081A] Fiscalité du bail à construction et du bail emphytéotique : approche pratique

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

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

- Maîtriser les distinctions juridiques et fiscales entre les deux types de baux
- Evaluer la pertinence du recours à l'un ou l'autre
- Anticiper les conséquences fiscales de la fin de contrat au regard de l'imposition directe du bailleur, de la TVA et des droits d'enregistrement
- Appréhender les implications fiscales des événements susceptibles d'intervenir en cours de bail (cession des droits, prolongation)

### FORMATEURS



Monsieur Denis ROCHE

### CONTENU :

#### INTRODUCTION : L'ANALYSE JURIDIQUE DES CONTRATS DE BAIL À CONSTRUCTION ET DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

- Les similitudes
- Les distinctions

#### RÉGIME FISCAL DU BAIL À CONSTRUCTION

- à la conclusion du bail
- en cours de bail
- traitement des constructions non prévues au bail

1. à l'extinction du bail
2. sortie de parcelles en cours de bail (extinction partielle du bail)
3. résiliation anticipée
4. extinction au terme du bail

#### RÉGIME FISCAL DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

- Régime de droit commun.....sauf si assimilable à un bail à construction

1. véritable obligation de construire
2. application au photovoltaïque

#### SITUATIONS PARTICULIÈRES

- Prorogation du bail
- Cession des droits du preneur
- Cession des droits du bailleur
- Cas du démembrement

#### EFFETS AU REGARD DE L'IFI

#### UTILISATION DU BAIL À CONSTRUCTION DANS LE CADRE D'UNE TRANSMISSION PATRIMONIALE