

Plus-values immobilières pour débutants : de la théorie aux réflexes pratiques

Niveau : Initiation

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 :

- De définir si une opération de vente immobilière relève des règles d'imposition des plus-values privées
- D'identifier si le vendeur particulier peut bénéficier d'une exonération totale ou partielle d'impôt sur les plus-values
- De recenser les éléments de calcul d'une plus-value immobilière et de vérifier la pertinence des pièces justificatives
- De calculer une plus-value sur les dossiers de vente courants

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...)
- Mise en œuvre pratique

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 15000 euros
- Autres exonérations
- Mise en œuvre pratique

Calcul de la plus-value

- Prix d'acquisition/prix de cession
- Notion de charge augmentative du prix,
- Frais d'acquisition
- Frais de cession,
- Traitement des travaux,
- Abattements pour durée de détention
- Exemple de calcul

Situations particulières

- Vente d'immeuble et démembrement
- Profit de construction occasionnel (nombre d'origines de propriété, modalités particulières de calcul)
- Vente d'immeuble par une SCI
- Mise en œuvre pratique

Prérequis

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances de base en droit fiscal 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 : 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 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 d'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

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