

## Plus-values immobilières expert : analyse des situations complexes

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public :

---

Notaires, collaborateurs experts

### Objectifs pédagogiques :

---

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

- Disposer de réflexes dans la détermination du champ d'application de la plus-value immobilière
- Rédiger efficacement la clause relative à la plus-value dans l'acte authentique
- D'identifier un éventuel risque fiscal sur l'application d'une exonération.
- De calculer une plus-value sur les dossiers de vente complexes.
- De conseiller le vendeur non-résident.

### Contenu :

---

Identifier une opération génératrice de plus-value immobilière

Les principales exonérations : difficultés d'application (actualités et cas pratiques)

Calcul de la plus-value et situations particulières en cas pratiques

- Élément de calcul (prix d'acquisition, ventilation, frais d'acquisition, travaux, frais de cession...)
- Vente d'immeuble et démembrement
  - Cession après réunion de la pleine propriété, cession isolée ou conjointe de droits
  - démembrements (prix de cession, prix d'acquisition, délai de détention)
  - Première cession d'un usufruit temporaire (article 13, 5 CGI)
- Profit de construction occasionnel (nombre d'origines de propriété, modalités
- particulières de calcul)

- Baux à construction
- Construction sur sol d'autrui
- Construction par l'usufruitier sur terrain démembré

## Plus-values immobilières et SCI

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

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

- Déterminer la résidence fiscale d'un contribuable
- Les exonérations applicables aux non-résidents
- L'imposition des non-résidents (Impôt sur le revenu, prélèvements sociaux)
- Particularités déclaratives notamment l'obligation de désigner un représentant fiscal
- Conséquences du brexit
- Mise en pratique

## Prérequis

---

Aucun prérequis exigé, toutefois une maîtrise des fondamentaux de la plus-value immobilière sont fortement 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