

LA FISCALITÉ DES ACTES : L'ESSENTIEL

CODE FORMATION : TAX05

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Intermédiaire

Prérequis :

Taxer ou pré-taxer les actes

Public concerné :

Collaborateurs (comptables-taxateurs, rédacteurs)

LES GÉNÉRALITÉS

- ◇ Le répertoire
- ◇ L'orientation fiscale des actes
 - Les formalités effectuées au Service de l'enregistrement, Service de publicité foncière
- ◇ Paiement de l'impôt au service de l'Enregistrement (SDE)
- ◇ Paiement de l'impôt au service de publicité foncière (SPF)
- ◇ Imposition des actes
 - Les droits fixes / Les droits proportionnels / Les droits progressifs
- ◇ Contribution de sécurité immobilière (CSI)
 - CSI proportionnelle / CSI fixes

LES MUTATIONS À TITRE ONÉREUX

- ◇ Les mutations immobilières :
 - Les cessions (droit commun, imposition réduite, exonération...)
 - Les échanges immobiliers purs et simples ou avec soulte
- ◇ Les mutations mobilières
 - Les cessions de fonds de commerce
 - Les cessions de parts ou actions

LES MUTATIONS À TITRE GRATUIT ET PAR DÉCÈS

- ◇ Les généralités : délais de rappel / différents abattements / réductions et exonération de droits
- ◇ Les droits de mutation à titre gratuit
 - Les donations / les donations partages
- ◇ Les droits de mutation par décès
 - Les déclarations de succession

LES MUTATIONS DE JOUISSANCE

- ◇ Les baux ordinaires
- ◇ Les baux de natures particulières :
 - Bail à construction / Bail emphytéotique
 - Bail rural

LES PARTAGES ET OPÉRATION ASSIMILÉES

- ◇ Les partages
- ◇ Les licitations et cessions de droits successifs
- ◇ La fiscalité selon l'origine de l'indivision

LES SÛRETÉS, GARANTIES ET MENTIONS

- ◇ Les inscriptions
 - Hypothécaires : Les privilèges / Les affectations hypothécaires
 - Au Greffe
- ◇ La fiscalité selon la nature de l'inscription
 - Les radiations des inscriptions
 - Au SPF
 - Au Greffe

NOMBREUX CAS PRATIQUES PROPOSÉS DANS CHAQUE DOMAINE ABORDÉ

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Etre capable de déceler certaines particularités et appliquer la fiscalité correspondante ;
 Savoir rechercher les informations dans le guide et Memento fiscaux ;
 Etre à jour de la fiscalité liée aux actes notariés

COMPÉTENCES VISÉES

Déterminer la fiscalité applicable de l'acte ;
 Evaluer les droits dus au Trésor des différentes conventions ;
 Identifier et traiter les particularités d'une convention ;
 Rechercher dans les documentations fiscales

Coût de la formation
260.00 € HT / jour

Modalités pédagogiques

Exposés théoriques, temps d'échanges, études de cas, permettant à l'apprenant d'être acteur de la séance de formation.
 SAM FORMATION s'assure en amont des compétences nécessaires (pédagogiques et techniques) du Formateur.

Moyens et supports pédagogiques

Un support de formation complet est transmis à chaque inscrit par voie dématérialisée avant la session.

Modalités d'évaluation et de suivi

Une attestation de présence/certificat de réalisation sera remis à chaque participant à l'issue de la formation.
 Afin de constater l'adéquation du contenu des prestations dispensées au regard des compétences ciblées par le participant, un questionnaire dématérialisé est à remplir en fin de formation (questionnaire à chaud) celui-ci permet d'évaluer la qualité de la formation/du formateur.