

MODULE 1

LES BASES DE LA TAXATION

APPROFONDISSEMENT DES DIFFÉRENTS DÉCRETS ET ARRÊTÉS RELATIFS AU TARIF RÉGLEMENTÉ DES NOTAIRES.

- ◇ Présentation du décret du 26 février 2016 et ses modificatifs
 - Les dispositions générales des décrets applicables au notariat
 - Les dispositions particulières
 - Les prestations notariales tarifées
 - Les frais et débours
 - Les honoraires du notaire
- ◇ Présentation de l'arrêté du 26 février 2016 et ses modificatifs
 - Étude des différents arrêtés de 2016 à ce jour
 - Autres textes modifiant l'activité du notaire
 - Arrêté du 18 novembre 2017
 - Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (Loi ELAN)
 - Loi n°2019-222 du 23 mars 2019 (art.6)
 - Les éventuels arrêtés modificatifs à venir

CONTENU DES FRAIS D'UN ACTE

- ◇ La rémunération du notaire :
 - Émoluments et honoraires
- ◇ Les déboursés
- ◇ Les versements effectués au Trésor :
 - Droits et taxes / Contribution de Sécurité Immobilière



LES ÉCRITURES LIÉES À LA TAXE

- Cas pratiques

APPROCHE JURIDIQUE DE LA TAXE PAR L'ANALYSE D'ACTES SIMPLES

- ◇ Lecture, analyse et taxe des actes simples suivants :
 - Procuration,
 - Contrat de mariage,
 - Donation entre époux,
 - Notoriété après décès

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX01

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Avoir des notions en comptabilité et éventuellement en taxe

Public concerné :

Notaires et collaborateurs désirant maîtriser la taxe

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Appliquer et respecter le tarif des notaires (décret)

COMPÉTENCES VISÉES

Savoir appliquer et respecter le tarif des Notaires ;
Comprendre les composants et les écritures liées à la base des actes.

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.

MODULE 2

LA TAXATION DES ACTES À CONVENTIONS SIMPLES

LES BASES DE LA FISCALITÉ DES ACTES

- ◇ Le répertoire
 - L'orientation fiscale des actes : les formalités à effectuer et le paiement des droits :
 - Au près du Service de l'Enregistrement (S.D.E.)
 - Ou du Service de Publicité Foncière (S.P.F.)
 - Imposition des actes (généralités)
 - Les droits fixes
 - Les droits proportionnels
 - Les droits progressifs
 - La Contribution de Sécurité Immobilière

ANALYSE DE L'ACTE

- ◇ Déterminer :
 - Les conventions et assiettes taxables
 - La tarification
 - La fiscalité et les formalités à effectuer

LA TAXE D'ACTES SIMPLES

Cas pratiques à l'aide de résumés d'acte ou d'actes rédigés dans les domaines suivants :

- ◇ Actes concernant le droit de la famille
 - Actes concernant les personnes :
 - Contrat de mariage, convention de PACS, donation entre époux, révocation de donation entre époux, testaments authentique, mystique et olographe, mandats à effet posthume et de protection future, consentement à adoption
 - Actes concernant les libéralités :
 - Donations simples...
 - Actes concernant les dossiers de succession :
 - Notoriété, ouverture de testament, déclaration d'option, inventaire, procès-verbal d'ouverture de coffre, envoi en possession, acte constant la saisine du légataire, certificat de mutation, attestation de propriété
- ◇ Actes concernant le droit immobilier :
 - Avant contrat, vente de gré à gré
 - Actes concernant les obligations et inscriptions :
 - Prêts avec ou sans garanties,
 - Mainlevées hypothécaires / au Greffe
- ◇ Actes divers :
 - Actes complémentaires, rectificatifs,
 - Procuration, baux d'habitation,
 - Déclaration de mobilier

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX02

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Avoir des notions en comptabilité et éventuellement en taxe

Public concerné :

Notaires et collaborateurs désirant maîtriser la taxe

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Identifier la nature juridique de la convention
Analyser l'acte et appliquer le tarif correspondant
Déterminer la fiscalité de l'acte
Détecter les différents éléments constituant la taxe
Pouvoir taxer les actes simples.

COMPÉTENCES VISÉES

Comprendre la nature juridique de la convention
Savoir déterminer la rémunération de l'acte en fonction de la nature juridique de la convention
Être capable de taxer un acte ne présentant aucune difficulté
Découvrir la fiscalité correspondante
Se familiariser avec le tarif des notaires

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.

MODULE 3 LES ÉMOLUMENTS DE FORMALITÉS

LES ÉMOLUMENTS DE FORMALITÉS

- ◇ Précisions concernant la perception
 - Définitions et conditions de perception des émoluments de formalités
 - Définition des formalités
 - Conditions de perception
 - Étude de chaque numéro de la catégorie «formalités» du tableau 5 (n°178 au n°222)
 - Formalités relatives au crédit et à l'immobilier
 - Formalités relatives aux démarches administratives et fiscales
 - Autres formalités diverses

LES FORMALITÉS PRÉALABLES ET POSTÉRIEURES D'UN ACTE

- ◇ La plume unique : tableaux de répartition des tâches entre les offices
 - Qui fait quoi ?
 - Les incidences ?
- ◇ Etablissement et contrôles des frais préalables
 - Les formalités pouvant figurer sur la note de frais
 - Présentation et commentaire d'un modèle de frais préalables
- ◇ Selon la nature des formalités à effectuer
 - En cas d'enregistrement
 - En cas d'inscription, de publication, de radiation

LA TAXATION DES DIFFÉRENTES FORMALITÉS

- ◇ Mutations immobilières :
 - Vente,
 - Échange,
 - Partage immobilier
- ◇ Obligations, mentions et inscriptions :
 - Prêts,
 - Affectations hypothécaires,
 - Mainlevées
- ◇ Dossier de succession :
 - Notoriété,
 - Attestations immobilières
- ◇ Libéralités :
 - Donations mobilières ou numéraires, de biens immobiliers

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX03

Durée de la formation : 1 jour (7h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Aucun prérequis

Public concerné :

Notaires et collaborateurs désirant maîtriser la taxe

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Maîtriser les formalités nouvelles devenues obligatoires ;
Être autonome dans la perception des émoluments de formalités préalables et postérieures ;
Identifier les formalités taxables selon les conventions rencontrées ;
Établir et vérifier les frais préalables d'un acte.

COMPÉTENCES VISÉES

Comprendre les différentes formalités à percevoir – Quand – Comment ;
Taxer les différents émoluments de formalités selon les conventions ;
Différencier les formalités obligatoires des formalités conventionnelles ;
Savoir distinguer les formalités préalables des formalités postérieures ;
Être à jour suite aux diverses obligations rédactionnelles.

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.

MODULE 4

LA PARTICIPATION DE NOTAIRES DANS UN ACTE :
ATTRIBUTION DES MINUTES, PARTAGE DES ÉMOLUMENTS ET HONORAIRES

PRÉAMBULE

- ◇ Présentation du Règlement Professionnel du Notariat
- ◇ Abrogation du RN et RIC du 22 mai 2018
- ◇ Entrée en vigueur
- ◇ Cas des dossiers initiés antérieurement

RÈGLEMENT PROFESSIONNEL DU NOTARIAT

- ◇ Principes régissant la profession de Notaire
 - Les actes
 - Le concours et la participation

RÈGLES D'ATTRIBUTION DE LA MINUTE D'UN ACTE

- ◇ L'attribution des minutes
 - Règles générales
 - Règles particulières
- ◇ Répartition des tâches entre le notaire
- ◇ Tableau d'attribution des minutes

LES RÈGLES DE PARTAGES DES ÉMOLUMENTS

- ◇ Principes du partages entre notaires
 - Émoluments et honoraires
 - Règles particulières applicables aux successions ouvertes avant le 23 mars 2007
 - Cas d'application des règlements du Conseil Régional ou de la Chambre
 - Difficultés d'interprétation
- ◇ Gestion des émoluments en participation
 - Suivi des facture et mentions obligatoires
 - Enregistrement comptable

CAS PRATIQUES

- ◇ Partage des émoluments dans les cas suivants :
 - Vente
 - Attribution de la minute au notaire de l'acquéreur
 - Attribution de la minute au notaire du vendeur
 - Vente contenant un prêt avec intervention du notaire du prêteur
 - Attribution de la minute au notaire de l'acquéreur
 - Attribution de la minute au notaire du vendeur
 - Partage de succession
 - Partage en vue d'un divorce
 - Crédit-bail contenant une caution

DOCUMENTATION

- ◇ Tableau récapitulatif du partage des émoluments et honoraires
- ◇ Attribution de la minute d'un acte de vente

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Comprendre les articles du règlement professionnel du notariat ;
Savoir identifier l'attributaire de la minute ;
Etre capable de distinguer les conventions concernées par le partage ;
Pouvoir déterminer la part revenant au notaire en participation d'un acte.

COMPÉTENCES VISÉES

Identifier les conventions donnant lieu à partage des émoluments ;
Appliquer le règlement professionnel du notariat ;
Etre autonome dans la gestion des participations entre notaires.

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.

MODULE 5

LA FISCALITÉ DES ACTES NOTARIÉS

CONTRÔLE DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES BASES DE LA FISCALITÉ

CAS PRATIQUES

- ◇ Les mutations à titre onéreux :
 - Les cessions immobilières
 - Cessions ne bénéficiant d'aucune mesure dérogatoire
 - Cessions bénéficiant d'une imposition réduite
 - Cessions susceptibles d'être exonérées de tout droit
 - Les échanges immobiliers
 - Les échanges purs et simples / avec soulte ou plus-value
 - Les cessions mobilières
 - Cession de fonds de commerce / de part de société / actions ...

- ◇ Les mutations à titre gratuit et par décès :
 - Généralités :
 - Les différents abattements
 - Les réduction et exonération de droits
 - Les donations et donations-partages
 - Les déclarations de succession
 - Les droits de mutation à titre gratuit (DMTG)
 - Les droits de mutation après décès (DMPD)

- ◇ Les mutations de jouissance :
 - Les baux ordinaires
 - Les baux de natures particulières

- ◇ Les partages et opérations assimilées :
 - Généralités
 - Origine de l'indivision
 - Parties aux conventions
 - Les partages
 - Purs et simples
 - Avec plus-value ou soulte
 - Les licitations
 - Maintenant l'indivision
 - Faisant cesser l'indivision
 - Les cessions de droits successifs

- ◇ Les sûretés, garanties et mentions :
 - Les inscriptions hypothécaires
 - Les inscriptions au Greffe
 - Les radiations des inscriptions

- ◇ Nombreux cas pratiques proposés

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX05

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Aucun prérequis

Public concerné :

Notaires et collaborateurs désirant maîtriser la taxe

OBJECTIFS DE LA FORMATION

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

COMPÉTENCES VISÉES

Etre à jour de la fiscalité liée aux actes notariés ;
Savoir rechercher les informations dans les guides et mémento fiscaux ;
Pouvoir déceler et appliquer la fiscalité correspondante ;
Etre capable de déceler certaines particularités .

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.

MODULE 6

TAXATION DES ACTES À CONVENTIONS COURANTES :
DROIT DE L'IMMOBILIER, DROIT DES OBLIGATIONS

DROIT DE L'IMMOBILIER

Cas pratiques à l'aide de résumés d'acte ou d'actes rédigés

- ◇ Les conventions liées aux mutations immobilières
 - Les règlements de copropriété et état descriptif de division
 - Refonte et modificatif du règlement de copropriété
 - Les constitutions de servitudes
- ◇ Les mutations immobilières à titre onéreux
 - Les ventes de bien individuel, de lots de copropriété, terrain à bâtir, parcelles de terre...
 - Vente mixte, démembrée, divisée, en viager....
 - Les ventes en état futur d'achèvement
 - Ventes ordinaires : Local à usage d'habitation, commercial, professionnel
 - Ventes HLM
 - Les échanges bilatéraux purs et simples avec ou sans soulte
- ◇ Mutations de jouissance
 - Baux ordinaires
 - Bail rattaché à la loi du 6 juillet 1989,
 - Bail de droit commun

DROIT DES OBLIGATIONS ET GARANTIES

Cas pratiques à l'aide de résumés d'acte ou d'actes rédigés

- ◇ Les prêts :
 - Les prêts ordinaires ou aidés (avec ou sans garantie) : reconnaissance de dette, ouverture de crédit....
 - Les prêts professionnels avec ou sans garantie hypothécaire
- ◇ Les ventes et financements
 - Vente contenant déclaration d'origine des deniers et affectation hypothécaire
 - Vente en état futur d'achèvement avec prêt constaté dans l'acte
- ◇ Les garanties et sûretés :
 - Les affectations hypothécaires,
 - Cautions et nantissements
- ◇ Les mentions :
 - Les prorogations de délai et renouvellement
 - Les quittances pures et simples et quittances subrogatives
 - Les radiations :
 - Mainlevée d'inscriptions renouvelées
 - Mainlevée réduisant le gage

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX06

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Aucun prérequis

Public concerné :

Notaires et collaborateurs désirant maîtriser la taxe

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Comprendre les clauses contenues dans l'acte ;
Savoir déterminer la rémunération de l'acte en fonction de la nature juridique de la convention ;
Déterminer la fiscalité correspondante ;
Être capable de taxer les actes courants du droit de l'immobilier et des obligations.

COMPÉTENCES VISÉES

Déceler les différents éléments constituant la taxe
Apprécier et évaluer la fiscalité de l'acte ;
Déterminer les conventions taxables et appliquer le tarif correspondant ;
Analyser l'acte en fonction de sa nature
Taxer les actes courants du droit de l'immobilier et des obligations.

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.

MODULE 7

LA TAXATION DES ACTES À CONVENTIONS COURANTES :
DROIT DE LA FAMILLECONTRÔLE DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES BASES
DE LA FISCALITÉ

LES ACTES CONCERNANT LE COUPLE

- ◇ Les contrats et leurs modifications
 - Contrat de mariage contenant : déclaration de biens, clause d'ameublement et donation entre vifs
 - Changement de régime matrimonial
 - Aménagement du régime matrimonial
- ◇ Le divorce – la séparation :
 - Les partages de communauté, indivis, bénéficiant de l'aide juridictionnelle...
 - Le dépôt de la convention de divorce par consentement mutuel
 - Licitations faisant ou non cesser l'indivision
 - Procès-verbaux de dires et de difficultés
 - Convention d'indivision

LES ACTES CONCERNANT LES LIBÉRALITÉS

- ◇ Les donations et donations-partages de biens de natures différentes
 - Donation entre vifs
 - Donation d'usufruit / Donation d'usufruit temporaire
 - Donation d'usufruit faisant suite à une donation démembrée
 - Donation-partage par un parent, conjonctive, contenant des biens rapportés

LES ACTES CONCERNANT LES SUCCESSIONS

- ◇ Les déclarations de succession :
 - 1er décès d'époux mariés sous régime de communauté
- ◇ Les attestations de propriété :
 - Contenant plusieurs biens, après plusieurs décès...
- ◇ Les délivrances de legs
 - de biens immobiliers
 - de valeurs mobilières
- ◇ Les partages de succession :
 - Premier décès d'époux mariés sous régime de la communauté, ...
- ◇ Les licitations :
 - Maintenant l'indivision ou faisant cesser l'indivision
- ◇ La constatation du droit de retour

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX07

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Aucun prérequis

Public concerné :

Notaires et collaborateurs désirant maîtriser la taxe

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Analyser l'acte en fonction de sa nature ;
Déterminer les conventions taxables et appliquer le tarif correspondant ;
Apprécier et évaluer la fiscalité de l'acte ;
Détecter les différents éléments constituant la taxe ;
Pouvoir taxer les actes courants du domaine.

COMPÉTENCES VISÉES

Savoir déterminer la rémunération de l'acte en fonction de la nature juridique de la convention ;
Être capable de taxer les actes courants du droit de la famille ;
Découvrir la fiscalité correspondante ;
Comprendre les clauses contenues dans l'acte.

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.