

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 8

LA TAXATION DES ACTES DES SOCIÉTÉS ET PERCEPTION DES HONORAIRES

LA PERCEPTION DES HONORAIRES

- ◇ Définition des honoraires
- ◇ Liste des prestations concernées :
 - Consultations détachables
 - Négociation et transaction
 - Actes du domaine du droit des affaires
 - Actes ne figurant pas au tableau 5
- ◇ Modalités de perception et affichage :
 - Lettre de mission / Convention d'honoraires
 - Affichage et sanctions
- ◇ Différents modes de calcul des honoraires

TAXATION DES ACTES DE SOCIÉTÉS

- ◇ Fiscalité des actes de sociétés :
 - Fiscalité de la convention : droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière
 - La constitution de société contenant des apports purs et simples ou à titre onéreux
 - La vie de la société : Augmentation et réduction de capital; partage de société; fusions et dissolutions de sociétés
 - Les cessions de parts sociales et de fonds de commerce
 - Autres conventions : insaisissabilité, baux divers...

CAS PRATIQUES

Concernant les thèmes suivants :

- ◇ La constitution de société :
 - Statuts de société contenant apports en numéraire, apports immobiliers
 - ...
- ◇ La vie de la société :
 - Déclaration d'insaisissabilité de l'entrepreneur
 - Transfert de siège
 - Augmentation et réduction de capital
 - Partage de société
 - Donation de parts sociales
 - Cession de parts sociales et droits sociaux
 - Apport-fusion
 - Apport partiel d'actif
- ◇ La disparition de la société :
 - Dissolution de société
 - Attestation de propriété suite à la dissolution d'une SCI non immatriculée
 - Transfert universel de patrimoine
- ◇ Les baux professionnels, commerciaux
- ◇ Les cessions de fonds de commerce

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX08

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

Identifier les conventions concernées par la rémunération libre ;
Maîtriser et respecter les règles de perception des honoraires ;
Déterminer les conventions taxables de l'acte et appliquer la rémunération correspondante

COMPÉTENCES VISÉES

Etre capable de déceler les conventions rémunérées par des honoraires ;
Savoir demander les documents nécessaires (lettres de mission / conventions d'honoraires) ;
Savoir calculer la facturation d'une prestation à partir d'un coût horaire ;
Apprendre à utiliser les bonnes trames lors de la taxation des actes de sociétés

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 9

LA TAXATION DES ACTES À CONVENTIONS MULTIPLES OU PLUS COMPLEXES : DROIT DE L'IMMOBILIER ET DES OBLIGATIONS

CONTRÔLE DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES BASES DE LA FISCALITÉ ET DE LA TAXATION DES CONVENTIONS COURANTES DU DOMAINE

LES ACTES CONCERNANT LE DOMAINE DE L'IMMOBILIER

Un point sur la taxe des conventions moins courantes rencontrées.

- ◇ Baux conférant un droit réel immobilier
 - Bail à construction / Bail emphytéotique
 - Cession du bail à construction
- ◇ Baux ruraux
- ◇ Ventes et échanges :
 - Vente d'un bien achevé
 - Vente contrat en mains (Calcul des frais de l'acte)
 - Vente entre Etablissement public et office public HLM
 - Échange multilatéral
 - Cession à titre gratuit
- ◇ Contrat de location-accession :
 - Conclusion du contrat initial
 - Transfert de propriété
- ◇ Vente de terrain contre des locaux à construire
- ◇ Adjudication :
 - Du cahier des charges à la quittance du prix
- ◇ Mutations diverses :
 - Scission de copropriété
 - Notoriété acquisitive
 - Transfert de propriété entre collectivités et/ou Etablissement publics

LES ACTES CONCERNANT LE DOMAINE DES OBLIGATIONS ET GARANTIES

Un point sur la taxe des conventions moins courantes rencontrées.

- ◇ Ouverture de crédit et garantie d'achèvement des travaux
- ◇ Prêt à garanties multiples
- ◇ Translation d'hypothèque totale et partielle
- ◇ Cession d'antériorité
- ◇ Quittances subrogatives / prorogation de délai
- ◇ Mainlevées définitives, réduisant la créance ...
- ◇ Quittance mainlevée

LES ACTES CONCERNANT LES OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL

Un point sur la taxe des conventions moins courantes rencontrées.

- ◇ Vente à la société de crédit-bail :
 - Par un tiers,
 - Par l'utilisateur
- ◇ Crédit-bail contenant ou non des garanties
- ◇ Vente à l'utilisateur
 - Par anticipation
 - Au terme du crédit-bail

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX09

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 différentes conventions taxables et appliquer le tarif correspondant ;
Apprécier et évaluer la fiscalité des différentes conventions ;
Détecter les différents éléments constituant la taxe ;
Être autonome dans la taxation des actes spécifiques ou complexes du domaine

COMPÉTENCES VISÉES

Savoir déterminer la rémunération de l'acte en fonction de la nature juridique des conventions ;
Être capable de taxer les actes spécifiques, à conventions multiples du droit de l'immobilier, des obligations et garanties ;
Découvrir la fiscalité correspondante ;
Savoir analyser 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.

MODULE 10

LA TAXATION DES ACTES À CONVENTIONS MULTIPLES OU PLUS COMPLEXES : DROIT DE LA FAMILLE

CONTRÔLE DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES BASES DE LA FISCALITÉ ET DE LA TAXATION DES CONVENTIONS COURANTES DU DOMAINE

LES ACTES CONCERNANT LES LIBÉRALITÉS

Un point sur la taxe des conventions moins courantes rencontrées.

◇ Cas pratiques :

- Donation avec charges
- Donation sous condition suspensive et réalisation de condition suspensive
- Donation-partage non acceptée et acceptation de la donation-partage par acte séparé
- Donation graduelle / Donation résiduelle
- Donation-partage cumulative
- Donation-partage transgénérationnelle

LES ACTES CONCERNANT LES SUCCESSIONS

Un point sur la taxe des conventions moins courantes rencontrées.

◇ Cas pratiques :

- Convention de quasi-usufruit
- Consentement à exécution, cantonnement, attestation de propriété
- Déclaration de succession contenant legs universels et particuliers, avec calcul de la quotité disponible et imputation des libéralités, en présence de co-mourants
- Délivrance de legs particuliers divis ou indivis de biens de natures différentes

LES ACTES CONCERNANT LES PARTAGES ET LICITATIONS

Un point sur la taxe des conventions moins courantes rencontrées.

◇ Cas pratiques :

- Partage de biens d'indivisions d'origines différentes
- Partage de succession contenant d'autres conventions :
- Liquidation d'un régime de participation aux acquêts
- Partage transactionnel
- Partage en vue du divorce bénéficiant de l'aide juridictionnelle
- Les licitations faisant ou non cesser l'indivision, bénéficiant ou non de régime de faveur

CODE FORMATION : CLTAX / CLTAX10

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 différentes conventions taxables et appliquer le tarif correspondant ;
Apprécier et évaluer la fiscalité des différentes conventions ;
Déceler les différents éléments constituant la taxe ;
Être autonome dans la taxation des actes spécifiques ou complexes du domaine

COMPÉTENCES VISÉES

Savoir déterminer la rémunération de l'acte en fonction de la nature juridique des conventions ;
Être capable de taxer les actes spécifiques, à conventions multiples du droit de la famille ;
Découvrir la fiscalité correspondante ;
Savoir analyser 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.