

LA TAXATION DE CONVENTIONS SPÉCIFIQUES : DROIT DE L'IMMOBILIER ET OBLIGATIONS

LA FISCALITÉ DU DOMAINE

- ◇ Identification des connaissances fiscales en droit de l'immobilier, des obligations, garanties et sûretés
- ◇ Correction commentée et rappel de la fiscalité et de la contribution

CAS PRATIQUES

- ◇ Un point sur les conventions complexes ou moins courantes rencontrées, afin de déterminer :
 - Les conventions taxables
 - L'assiette taxable
 - La tarification de la convention en fonction de
 - La fiscalité de l'acte et de formalités à effectuer, en fonction
- ◇ Actes concernant le domaine de l'immobilier
 - Les mutations immobilières
 - Vente de gré à gré de locaux HLM à usage locatif
 - Contrat de location-accession
 - Adjudication
 - Vente de terrain contre des locaux à construire
 - Cession de contrat de VEFA
 - Revente d'un bien acquis en état futur d'achèvement
 - Cession à titre gratuit
 - Vente sous condition résolutoire et acte de non réalisation de la conduite résolutoire
 - Échanges multilatéraux
 - Les mutations de jouissance
 - Autorisation d'occupation temporaire du domaine public
 - Les baux emphytéotiques : avenant, prorogation...
 - Cession et résiliation du bail à construction
 - Autres conventions
 - Scission de copropriété

- ◇ Actes concernant le domaine des obligations et garanties
 - Les obligations
 - Ouverture crédit / Prêt à viager
 - Vente contenant prêt et garantie complémentaire : calcul des frais d'acte
 - Acte complémentaire
 - Les mentions
 - Cession d'antériorité
 - Quittances subrogatives (articles 1346-1° du Code Civil)
 - Quittance mainlevée
 - Mainlevées réduisant le gage et/ou la créance
 - Autres conventions
 - Translation d'hypothèque totale ou partielle
 - Cession de créance
- ◇ Les actes liés au crédit-bail immobilier
 - Vente à la société de crédit-bail
 - Acte de crédit-bail
 - Vente à l'utilisateur (levée d'option)
 - Cession de crédit-bail

CODE FORMATION : TAX12

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Confirmé / Déconseillé aux débutants

Prérequis :

Pratiquer la taxe, Avoir une bonne connaissance de l'orientation fiscale des actes

Public concerné :

Toute personne (comptables, rédacteurs) devant taxer les actes

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Savoir analyser les clauses contenues dans l'acte ;
Déterminer la nature de l'acte en fonction de la nature juridique des conventions ;
Détecter la fiscalité correspondante ;
Être capable de taxer les actes spécifiques, à conventions multiples du droit de l'immobilier, des obligations et garanties

COMPÉTENCES VISÉES

Analyser l'acte en fonction de sa nature ;
Détecter les différents éléments constituant la taxe ;
Déterminer les différentes conventions taxables et appliquer le tarif correspondant ;
Appréier et évaluer la fiscalité des différentes conventions ;
Être autonome dans la taxation des actes spécifiques ou complexes du domaine

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.