

LA TAXATION DES ACTES COURANTS : DROIT DE L'IMMOBILIER ET DES OBLIGATIONS

DROIT DE L'IMMOBILIER

LA FISCALITÉ DU DOMAINE

- ◇ Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière
 - Fiscalité de la convention : droits proportionnels, fixes ou exonérés concernant :
 - Les mutations immobilières
 - Les échanges immobiliers
 - Les mutations de jouissance
 - Autres conventions du domaine
 - Assiette des droits
 - Charges diminutives et augmentatives du prix
 - Biens de nature différentes
 - Contribution de sécurité immobilière
 - Rappels des règles de perception

CAS PRATIQUES

- ◇ Les conventions liées aux mutations immobilières
 - Règlement de copropriété et état descriptif de division
 - Modificatif du règlement de copropriété
 - Constitution de servitudes
- ◇ Les mutations immobilières
 - Les ventes de bien individuel, de lots de copropriété, terrain à bâtir, parcelles de terre
- ◇ Vente en état futur d'achèvement
 - Ventes ordinaires à usage d'habitation, commercial ou professionnel
 - Vente HLM
 - Les échanges : bilatéraux avec ou sans soule
- ◇ Les mutations de jouissance : les baux
 - Baux professionnels ou de droit commun
 - Baux conférant un droit réel immobilier :
 - Bail à construction / Bail emphytéotique
 - Bail rural à long terme
- ◇ Les autres actes du domaine
 - Transfert de propriété entre collectivité et/ou établissement public
 - Notoriété acquisitive
 - Partage de société de construction

DROIT DES OBLIGATIONS

LA FISCALITÉ DU DOMAINE

- ◇ Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière
 - Fiscalité de la convention :
 - Les droits d'enregistrement
 - La taxe de publicité foncière
 - Les différents inscriptions hypothécaires
 - Les hypothèques légales spéciales
 - Les affectations hypothécaires
- ◇ Contribution de sécurité immobilière
 - Rappels des règles de perception

CAS PRATIQUES

- ◇ Les prêts
 - Prêts ordinaires et prêts aidés, conventionnés
 - Prêt sans garantie: ouverture de crédit, reconnaissance de dette
 - Prêt avec ou sans garantie hypothécaire
 - Prêt professionnels
 - Prêt avec ou sans garantie hypothécaire
- ◇ Les ventes en financements
 - Vente contenant déclaration d'origine des deniers et affectation hypothécaire
 - Vente HLM en état futur d'achèvement contenant différents prêts conventionnés
- ◇ Les garanties et sûretés
 - Garanties données par le débiteur
 - Dans l'acte de prêt
 - Par acte séparé de la créance
 - Garanties données par un tiers
- ◇ Les mentions
 - Cession et convention d'antériorité
 - Prorogation de délai
 - Les quittances : pures et simples, subrogatives
 - Les radiations : Mainlevée définitive, partielle réduisant le gage, contenant pluralités d'inscriptions ou renouvellement

CODE FORMATION : TAX07

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Intermédiaire

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

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 ;
Etre 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.