

## APPROCHE DE LA TAXE

### LES GRANDES LIGNES DU TARIF DES NOTAIRES

Étude des articles intéressant la taxe des actes suite Décrets et Arrêtés de février 2016 à ce jour

- ◇ Les conventions tarifées (les émoluments)
  - Concernant les émoluments d'acte :
    - ▶ Rappels des principes :
      - Assiette des émoluments
      - Conventions dépendantes et indépendantes
      - Conventions temporaires et définitives
      - Actes conditionnels (condition suspensive - résolutoire - sous réserve d'homologation)
  - Concernant les émoluments de formalités :
    - ▶ Modalités de perception : quand et comment les percevoir ?
  - Les dispositions nouvelles de la réforme concernant :
    - ▶ Les minima
    - ▶ Les remises
    - ▶ Les renonciations
    - ▶ L'écrêtement
- ◇ Les prestations à rémunérations libre (les honoraires)
  - La rémunération de certains actes de sociétés
  - Les consultations détachables
  - Les actes ne figurant au Tableau 5
  - La perception des honoraires
    - Modalités de perception : quand et comment les percevoir ?
- ◇ Partages des émoluments et honoraires entre notaires

### LE PARTAGE DES ÉMOLUMENTS ET HONORAIRES ENTRE NOTAIRES

- ◇ La rémunération du notaire
- ◇ Les déboursés
- ◇ Le Trésor :
  - Orientation fiscale des actes (droits versés au SIE ou SPF)
- ◇ La contribution de sécurité immobilière

### CAS PRATIQUES

- ◇ Les écritures liées à la taxe d'un acte



## LA TAXE DES ACTES COURANTS

### LA TARIFICATION DES ÉMOLUMENTS D'ACTE ET DE FORMALITÉS

- ◇ Présentation du tableau 5 annexé à l'article r444-3
- ◇ Les actes (du n° 1 à 177)
- ◇ Les formalités (du n° 178 à 219)

### ANALYSE DE L'ACTE

- ◇ Déterminer les conventions et assiettes taxables
- ◇ Déterminer la tarification de la convention
- ◇ Déterminer la fiscalité et les formalités de l'acte

### CAS PRATIQUES

Pour chaque cas pratique, il sera abordé la perception des émoluments d'acte et de formalités.

Un commentaire sera fait sur les éventuelles particularités de la convention.

- ◇ État de frais des conventions suivantes :
  - Actes intéressant le droit de la famille :
    - ▶ Actes concernant le couple
      - Contrat de mariage, changement de régime ...
      - Partage
    - ▶ Actes concernant les libéralités
      - Donation et donation-partage de biens de natures différentes
    - ▶ Actes concernant les dossiers de succession
      - Divers actes du dossier : notoriété, attestation de propriété
      - Déclaration de succession
  - Actes intéressant le droit immobilier
    - Ventes de bien individuel, de lots de copropriété, terrain à bâtir, parcelles de terre...
      - ▶ Vente démembrée, divise, indivise....
      - ▶ Etablissement de la note de frais préalables
    - Actes intéressant les obligations et inscriptions
      - ▶ Les prêts ordinaires , prêts professionnels
        - Prêt avec ou sans garantie
      - ▶ Les radiations : Les mainlevées définitives
    - Actes divers



CODE FORMATION : NCR01T

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :  
Aucun

Public concerné :

Notaires nouvellement nommés ou toutes personnes désirent découvrir le domaine

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Connaître et approfondir les textes et décrets qui réglementent le notariat ; Distinguer la rémunération tarifée de la rémunération libre ; Gérer les règles de partage entre notaires ; Évaluer les frais d'un acte tout en respectant les obligations ; Connaître les différentes rubriques du Tarif des notaires ; Analyser les conventions contenues dans un acte ; Maîtriser la taxe des actes

### COMPÉTENCES VISÉES

Maîtriser les grands principes de la tarification à travers l'étude du tarif des notaires ; Comprendre les composantes d'une taxe ; Appliquer la tarification correspondante et la fiscalité des différentes conventions ; Différencier la rémunération tarifée et la rémunération libre ; Taxer les actes notariés courants ; Appliquer le règlement national et intercourts selon les conventions

**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.