

## Initiation au calcul d'une plus-value immobilière

Niveau : Initiation

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné

---

Notaires et collaborateurs

### Objectifs pédagogiques :

---

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- De définir si une opération de vente immobilière relève des règles d'imposition des plus-values privées
- D'identifier si le vendeur particulier peut bénéficier d'une exonération totale ou partielle d'impôt sur les plus-values
- De recenser les éléments de calcul d'une plus-value immobilière et de vérifier la pertinence des pièces justificatives
- De calculer une plus-value sur les dossiers de vente courants

### Contenu

---

#### Identifier une opération génératrice de plus-value immobilière

- Traitement des opérations intercalaires (partage, licitation, avantages matrimoniaux...)
- Distinction avec les autres régimes fiscaux (plus-values professionnelles, marchand de biens...)
- Mise en œuvre pratique

#### Les principales exonérations

- Cession de la résidence principale et des dépendances immédiates et nécessaires,
- Première cession d'un immeuble autre de la résidence principale.
- Prix de cession inférieur ou égal à 15000 euros
- Autres exonérations
- Mise en œuvre pratique

#### Calcul de la plus-value

- Prix d'acquisition/prix de cession
- Notion de charge augmentative du prix,
- Frais d'acquisition
- Frais de cession,
- Traitement des travaux,
- Abattements pour durée de détention
- Exemple de calcul

### Situations particulières

- Vente d'immeuble et démembrement
- Profit de construction occasionnel (nombre d'origines de propriété, modalités particulières de calcul)
- Vente d'immeuble par une SCI
- Mise en œuvre pratique

## Prérequis

---

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances générales en plus-values immobilières des particuliers vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION BORDEAUX** : 8 rue Mably 33000 BORDEAUX

Tél. +33 5 56 44 77 76– Fax : +33 5 56 48 24 97– Courriel : [bordeaux@inafon.fr](mailto:bordeaux@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

## Modalités techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et d'appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation