

Le lotissement : urbanisme et fiscalité des cas complexes

Niveau : Expert

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit de l'urbanisme

Objectifs pédagogiques :

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

- Identifier ces lotissements
- Maîtriser le particularisme de ces divisions foncières
- Savoir rédiger les actes concernant les immeubles ainsi divisés : clauses anti spéculative; interdiction de construire...
- Connaître les impositions à la charge des intervenants

Contenu

Les hypothèses spéciales

- Les lotissements communaux
 - Le droit commun des lotissements
 - Les particularités tenant à la qualité de l'opérateur
 - Le lotisseur communal peut-il vendre des lots à prix réduit ?
 - Qu'est- ce qu'une clause anti-spéculative ?
- Les lotissements industriels, commerciaux ou artisanaux
 - Lotissement et ensemble commercial
 - La revente des lots
- La cession de terrain contre remise de lots
 - Choix de la technique

- Application des règles d'ordre public
- Quelle est la responsabilité des différents intervenants ?
- Les lotissements jardin
 - La non application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme
 - Peut-on construire en lotissement jardin ?

La fiscalité applicable

- Les lotissements communaux
 - La commune est-elle assujettie pour ses opérations d'aménagement ?
 - Quelles sont les conséquences en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ?
 - Comment calculer la TVA sur la marge ?
 - Quel est l'imprimé à déposer ?
- Les lotissements industriels, commerciaux ou artisanaux
 - Engagement de revendre ou de construire ?
 - Comment sortir de l'engagement pris ? Les substitutions
 - Quelles conséquences ?
 - Le sort de la TVA payée lors de l'acquisition.
- La cession de terrain contre remise de lots
 - Fiscalité dépendant de la technique juridique choisie
- Opération réalisée par un particulier
 - TVA
 - BIC ou plus-value
 - Autres impôts exigibles, taxes forfaitaires

Préquis :

Aucun préquis exigé, toutefois une maîtrise de la technique du lotissement vous permettra de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Page 2 sur 4

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 NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : national@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou 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 oeuvre 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

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 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 ;

Page 3 sur 4

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 NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40 – Fax : +33 1 53 40 45 41 – Courriel : national@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

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

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