

## Plus-Values Immobilières : Questions Fréquentes et Réponses Pratiques

Niveau : Expert

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

Notaires, clerks

### Objectifs pédagogiques :

- Savoir appréhender et résoudre les principales difficultés posées en matière de plus-values immobilières des particuliers ;
- Connaître les dernières évolutions jurisprudentielles et légales en matière de plus-values immobilières des particuliers ;
- Anticiper les conséquences fiscales des mutations immobilières et identifier les points de vigilance.

### Contenu :

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

- Comment traiter les opérations intercalaires (partage, licitation, avantages matrimoniaux...)?
- Comment calculer la plus-value en cas de revente par l'attributaire ?
- Mon vendeur est-il marchand de biens ?

#### Les principales exonérations

- Cession de la résidence principale: Y a-t-il une durée minimum à respecter ? Les deux époux peuvent-ils bénéficier de l'exonération ?...
- Le jardin constitue-t-il une dépendance nécessaire quand il est vendu à un promoteur ? ... nécessaires
- Première cession d'un immeuble autre de la résidence principale
- Autres exonérations

#### Calcul de la plus-value :

- Quels sont les frais déductibles ? Quelles factures de travaux puis-je retenir ? Le forfait de 15% est-il toujours applicable sans risque ?

#### Vente d'immeuble et démembrement

- Cession après réunion de la pleine propriété, cession isolée ou conjointe de droits démembrés (prix de cession, prix d'acquisition, délai de détention)
- Première cession d'un usufruit temporaire (article 13, 5 CGI)

## Situations particulières

- Profit de construction occasionnel (nombre d'origines de propriété, modalités particulières de calcul)
- Construction par l'usufruitier sur terrain démembré

## Plus-values immobilières et SCI

## Les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents

### Prérequis :

---

---

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances sur les fondamentaux en matière de fiscalité immobilière sont fortement conseillées pour suivre cette formation dans les meilleures conditions.

Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

### 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 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



## 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

---

---

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

Évaluation 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

---

---

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation

---