

LA TAXATION DES ACTES SIMPLES



CODE FORMATION : TAX03

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Débutant

Prérequis :

Pratiquer au sein d'un office, Avoir un minimum d'expérience, Connaître les principes du tarif des notaires

Public concerné :

Tous collaborateurs (comptables, rédacteurs) devant taxer

BASES DE LA FISCALITÉ DES ACTES

- ◇ Les obligations du notaire :
 - Répertoire
- ◇ L'orientation fiscale des actes
 - Les différents types de formalités
 - Paiement de l'impôt au service de l'enregistrement (SDE)
 - Les actes enregistrés « sur état » ou présentés au SDE
 - Paiement de l'impôt au service de publicité foncière
 - Actes soumis à la formalité fusionnée ou exclus de la formalité
- ◇ Imposition des actes (généralités)
 - Droits fixes
 - Droits proportionnels
 - Droits progressifs
- ◇ Contribution de sécurité immobilière (CSI)

ANALYSE DES ACTES

- ◇ Application des articles du décret pour :
 - Déterminer les conventions et assiettes taxables
 - Déterminer la tarification de la convention
 - Déterminer la fiscalité et les formalités de l'acte

CAS PRATIQUES

L'analyse de l'acte sera abordée pour chaque cas pratique

- ◇ Actes intéressant le droit de la famille :
 - Contrat de mariage / Convention, modification et résiliation de PACS,
 - Donation entre époux / Révocation de donation entre époux
 - Testament authentique, mystique et olographe
 - Mandat à effet posthume / Mandat de protection future
 - Consentement à adoption
- ◇ Actes concernant les libéralités :
 - Donation de somme d'argent,
 - Donation d'un bien immobilier
- ◇ Actes concernant les dossiers de succession :
 - Notoriété, Affirmation sacramentelle
 - Ouverture de testament, de donations entre époux
 - Déclaration d'option
 - Inventaire, continuation et clôture d'inventaire / Procès-verbal d'ouverture de coffre
 - Certificat de propriété, attestation immobilière après décès
 - Envoi en possession / acte constatant la saisine du légataire
- ◇ Actes intéressant le droit immobilier :
 - Avant-contrat : Authentique / Sous seing privé
 - Vente de gré à gré
- ◇ Actes intéressant les obligations et inscriptions :
 - Prêt avec ou sans garantie
 - Mainlevée hypothécaire / Mainlevée au greffe
- ◇ Actes divers :
 - Les actes complémentaires / Actes rectificatifs
 - Les procurations en brevet ou minute / Plusieurs mandants ou mandataires
 - Les déclarations de mobilier
 - Les baux d'habitation

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Identifier la nature juridique de la convention ;
Analyser l'acte et appliquer le tarif correspondant ;
Déterminer la fiscalité de l'acte ;
Détecter les différents éléments constituant la taxe ;
Pouvoir taxer les actes simples

COMPÉTENCES VISÉES

Appliquer le tarif des notaires ;
Identifier la nature juridique de la convention ;
Découvrir la fiscalité correspondante ;
Déterminer la rémunération de l'acte en fonction de la nature juridique de la convention ;
Être capable de taxer un acte ne présentant aucune difficulté

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.