

## LA TAXATION DE CONVENTIONS SPÉCIFIQUES : DROIT DE L'IMMOBILIER ET OBLIGATIONS



### LA FISCALITÉ DU DOMAINE

- ◇ Identification des connaissances fiscales en droit de l'immobilier, des obligations, garanties et sûretés
- ◇ Correction commentée et rappel de la fiscalité et de la contribution

### CAS PRATIQUES

- ◇ Un point sur les conventions complexes ou moins courantes rencontrées, afin de déterminer :
  - Les conventions taxables
  - L'assiette taxable
  - La tarification de la convention en fonction de
  - La fiscalité de l'acte et de formalités à effectuer, en fonction
- ◇ Actes concernant le domaine de l'immobilier
  - Les mutations immobilières
    - Vente de gré à gré de locaux HLM à usage locatif
    - Contrat de location-accession
    - Adjudication
    - Vente de terrain contre des locaux à construire
    - Cession de contrat de VEFA
    - Revente d'un bien acquis en état futur d'achèvement
    - Cession à titre gratuit
    - Vente sous condition résolutoire et acte de non réalisation de la conduite résolutoire
    - Échanges multilatéraux
  - Les mutations de jouissance
    - Autorisation d'occupation temporaire du domaine public
    - Les baux emphytéotiques : avenant, prorogation...
    - Cession et résiliation du bail à construction
  - Autres conventions
    - Scission de copropriété

- ◇ Actes concernant le domaine des obligations et garanties
  - Les obligations
    - Ouverture crédit / Prêt à viager
    - Vente contenant prêt et garantie complémentaire : calcul des frais d'acte
    - Acte complémentaire
  - Les mentions
    - Cession d'antériorité
    - Quittances subrogatives (articles 1346-1° du Code Civil)
    - Quittance mainlevée
    - Mainlevées réduisant le gage et/ou la créance
  - Autres conventions
    - Translation d'hypothèque totale ou partielle
    - Cession de créance
- ◇ Les actes liés au crédit-bail immobilier
  - Vente à la société de crédit-bail
  - Acte de crédit-bail
  - Vente à l'utilisateur (levée d'option)
  - Cession de crédit-bail

CODE FORMATION : TAX12

Durée de la formation : 2 jours (14h)

Niveau : Intermédiaire

#### Prérequis :

Pratiquer la taxe, Avoir une bonne connaissance de l'orientation fiscale des actes

#### Public concerné :

Toute personne (comptables, rédacteurs) devant taxer les actes

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

Savoir analyser les clauses contenues dans l'acte ;  
Déterminer la nature de l'acte en fonction de la nature juridique des conventions ;  
Détecter la fiscalité correspondante ;  
Être capable de taxer les actes spécifiques, à conventions multiples du droit de l'immobilier, des obligations et garanties

### COMPÉTENCES VISÉES

Analyser l'acte en fonction de sa nature ;  
Détecter les différents éléments constituant la taxe ;  
Déterminer les différentes conventions taxables et appliquer le tarif correspondant ;  
Apprécier et évaluer la fiscalité des différentes conventions ;  
Être autonome dans la taxation des actes spécifiques ou complexes du domaine

**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.