

PUBLIC CONCERNÉ

Notaires nouvellement nommés ou toutes personnes désirant découvrir le domaine

ANIMATION ANNIE HAMMI,

Consultant-formateur en pratique notariale, ancienne caissière taxatrice, Présidente honoraire de la Conférence des Caissiers. Chargée d'enseignement à la faculté de Limoges (Licence Professionnelle de Comptable-Taxateur). Intervenant CFPN de POITIERS et IMN de Tours.

DURÉE DE LA FORMATION

2 jours soit 14 heures

OBJECTIFS

Découvrir la taxe par ses bases. Appréhender les règles et obligations du tarif pour une meilleure taxation des actes.

TARIF

260,00 € H.T. par journée de formation

NIVEAU : 1

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

Théorie, méthodes et cas pratiques

PRÉREQUIS

Aucun

// APPROCHE DE LA TAXE

LES GRANDES LIGNES DU TARIF DES NOTAIRES

Etude des articles intéressant la taxe des actes suite Décrets et Arrêtés de février 2016 à ce jour

- ▶ Les conventions tarifées (les émoluments)
 - ◆ Concernant les émoluments d'acte :
 - ▶ Rappels des principes :
 - Assiette des émoluments
 - Conventions dépendantes et indépendantes
 - Conventions temporaires et définitives
 - Actes conditionnels (condition suspensive - résolutoire - sous réserve d'homologation)
 - ◆ Concernant les émoluments de formalités :
 - ▶ Modalités de perception : quand et comment les percevoir ?
 - ◆ Les dispositions nouvelles de la réforme concernant :
 - ▶ Les minima
 - ▶ Les remises :
 - Rappels des principes
 - 2 types de remises
 - ▶ Les renoncations
 - Rappels des principes
 - ▶ L'écrêtement
 - Rappels des principes
 - ▶ Les prestations à rémunérations libre (les honoraires)
 - ◆ La rémunération de certains actes de sociétés
 - ◆ Les consultations détachables
 - ◆ Les actes ne figurant au Tableau 5
 - ◆ La perception des honoraires
 - ◆ Modalités de perception : quand et comment les percevoir ?
 - ▶ Partages des émoluments et honoraires entre notaires

LE PARTAGE DES ÉMOLUMENTS ET HONORAIRES ENTRE NOTAIRES

- ▶ Les règles et principes

LE CONTENU DES FRAIS D'UN ACTE

- ▶ La rémunération du notaire
- ▶ Les déboursés
- ▶ Le Trésor :
 - ◆ Orientation fiscale des actes (droits versés au SIE ou SPF)
- ▶ La contribution de sécurité immobilière

CAS PRATIQUES

- ▶ Les écritures liées à la taxe d'un acte

LA TAXE DES ACTES COURANTS PAR LA PRATIQUE

LA TARIFICATION DES ÉMOLUMENTS D'ACTE ET DE FORMALITÉS

- ▶ Présentation du tableau 5 annexé à l'article r444-3
 - ◆ Les actes (du n° 1 à 177)
 - ◆ Les formalités (du n° 178 à 219)

ANALYSE DE L'ACTE

- ▶ Déterminer les conventions et assiettes taxables
- ▶ Déterminer la tarification de la convention
- ▶ Déterminer la fiscalité et les formalités de l'acte

CAS PRATIQUES

Pour chaque cas pratique, il sera abordé la perception des émoluments d'acte et de formalités.

Un commentaire sera fait sur les éventuelles particularités de la convention.

- ▶ État de frais des conventions suivantes :
 - ◆ Actes intéressant le droit de la famille :
 - ▶ Actes concernant le couple
 - Contrat de mariage, changement de régime
 - Partage
 - ▶ Actes concernant les libéralités
 - Donation et donation-partage de biens de natures différentes
 - ▶ Actes concernant les dossiers de succession
 - Divers actes du dossier : notoriété, attestation de propriété
 - Déclaration de succession
 - ◆ Actes intéressant le droit immobilier
 - ▶ Ventes de bien individuel, de lots de copropriété, terrain à bâtir, parcelles de terre...
 - Vente démembrée, divise, indivise....
 - Etablissement de la note de frais préalables
 - ◆ Actes intéressant les obligations et inscriptions
 - ▶ Les prêts ordinaires, prêts professionnels
 - Prêt avec ou sans garantie
 - ▶ Les radiations : Les mainlevées définitive
 - ◆ Actes divers