

PLUS-VALUES IMMOBILIERES EN RESIDENTIEL : CE QU'IL FAUT SAVOIR

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Appréhender les modes de détermination de la plus-value des particuliers dans le cadre d'opérations courantes
Connaître les principaux régimes exonérateurs et savoir les appliquer
Savoir calculer la plus-value

Pré requis

Aucun

Public

Responsables d'agence immobilière
Négociateurs
Gestionnaires de patrimoine – Juristes

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Projection du support pédagogique
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Durée – Modalités

3h30
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION

Savoir identifier les opérations pouvant donner lieu à taxation à la plus-value immobilière

2. LES PRINCIPALES EXONERATIONS

Le cas de la cession de la résidence principale
La première cession d'un immeuble autre que la résidence principale
La cession du bien détenu depuis plus de 30 ans
Le prix de cession inférieur ou égal à 15 000€
Le cas de l'expropriation
Les cessions réalisées par des personnes retraitées ou invalides

3. LA METHODOLOGIE DE CALCUL DE LA PLUS-VALUE

La présentation de la méthodologie applicable
Le traitement des frais d'acte
Le traitement des travaux
L'application des abattements pour durée de détention
Exemples de calcul

4. LA DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE DANS DES CAS SPECIFIQUES

Le cas de la vente d'un immeuble en démembrement du droit de propriété
Le cas de la cession d'un immeuble par une SCI
Cas pratiques illustratifs

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016