

LES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES



LA FORMATION

La plus-value est un sujet essentiel pour l'agent immobilier. L'essence même de cette action permet l'existence des agents immobiliers. Découvrez les secrets des plus-values immobilières.

Cette formation répond aux obligations de la loi Alur et permet le renouvellement de la carte d'agent immobilier.



LES OBJECTIFS

- Connaître les règles générales des plus-values immobilières
- Maîtriser le retracement de la plus-value
- Calculer la plus-value
- Définir le montant dont sera redevable le contribuable dans le cadre d'une SCI



MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint
- Le formateur s'appuiera sur des cas pratiques, exercices et exemples concrets

Méthode :

Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques.

Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.



PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
- Agent commercial indépendant
- Dirigeant d'agence ou de réseau

Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.

LA DURÉE

Il s'agit d'une formation d'une journée répartie en 7h00.

PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'oral et à l'écrit
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation**

Le nombre de participants est limité à 4 minimum et 12 maximum par session.

LE LIEU

La formation se déroulera en présentiel à Saint-Barthélemy

CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE
MULTIPROFESSIONNELLE
Établissement Public Territorial
de la Collectivité de Saint-Barthélemy
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05 90 27 12 55
Port : 06 90 68 51 04
gregory.guerot@cemstbarth.com



DÉTAILS

1) LES FONDAMENTAUX DE LA PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE (3 HEURES 30)

A) Champ d'application des plus-values immobilières

- Conditions légales de l'application de la plus-value
- Configuration pour les expatriés et les personnes morales et physiques étrangères
- QUID des moins-values et de leur reportabilité
- Abattements de la plus-value immobilière
- Exonération spéciale sur les terrains
- QUID des dépendances
- Plus-value pour les ventes d'immeubles à construire
- Plus-value en VEFA
- Les modalités de paiement de l'impôt sur la plus-value

B) Modalités d'imposition des plus-values immobilières

- Retracement du prix de vente dans le calcul de la plus-value
- Retracement du prix d'achat dans le calcul de la plus-value
- QUID des frais d'agence
- QUID des acquisitions à titre gratuit et de l'intégration des frais
- Identification du prix mentionné dans les actes
- QUID du mobilier
- L'intégration des travaux dans le calcul de la plus-value
- QUID de la vente en VIR
- Application de la taxe supplémentaire (plus-value)

2) LES CAS D'APPLICATION ET DE NON-APPLICATION DE LA PLUS-VALUE (3 HEURES 30)

A) Les cas particuliers de plus-value

- La résidence principale / résidence secondaire
- Diminuer la plus-value immobilière taxable
- Basculement d'une RP en RS (déménagement)
- Qualification de marchand de biens
- La plus-value des entreprises
- Les logements de fonction
- Le remploi (CALCUL)
- QUID des expropriations
- Retraités et invalides
- Autres cas d'exonérations
- La plus-value appliquée aux terrains lotis et dans le cadre d'une division parcellaire

B) La plus-value dans le cadre d'une stratégie patrimoniale

- La plus-value dans le cadre d'un démembrement de propriété
- Donation avant cession et plus-value
- Cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propriété
- Cession conjointe de la nue-propriété et de l'usufruit
- La donation des parts ou le changement d'associé
- Cession d'un immeuble par la société (SCI) dont les parts sont démembrées

La formation de vos projets commence ici....



FINALITÉ

· Certificat de réalisation de formation

Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.

LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponible sur demande. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

**POUR VOUS INSCRIRE,
NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN
D'INSCRIPTION QUE VOUS TROUVEREZ EN ANNEXE
À NOUS ENVOYER PAR COURRIEL À
gregory.guerot@cemstbarth.com**