

LA PLUS VALUE IMMOBILIÈRE À SAINT BARTHELEMY

MISE EN SITUATION ET CALCULS



LA FORMATION

La fiscalité immobilière à Saint-Barthélemy répond à des règles spécifiques qui nécessitent une parfaite maîtrise lors de la vente d'un bien immobilier. Cette formation permet de comprendre le régime local de la plus-value immobilière, d'identifier les situations d'exonération et d'acquérir une méthode fiable pour réaliser les calculs. À travers des apports réglementaires, des études de cas et des mises en situation inspirées de situations réelles, les participants développent les compétences nécessaires pour sécuriser leurs opérations et conseiller efficacement leurs clients.



LES OBJECTIFS

- Comprendre le régime de la plus-value immobilière applicable à Saint-Barthélemy.
- Identifier les éléments nécessaires au calcul de la plus-value et les principales exonérations.
- Maîtriser les règles de détermination du prix d'acquisition et du prix de cession.
- Réaliser le calcul d'une plus-value immobilière à partir de cas pratiques.
- Sécuriser les opérations grâce à une bonne maîtrise de la réglementation locale.



METHODES ET OUTILS PEDAGOGIQUES

OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Supports pédagogiques adaptés aux sujets traités.
- Études de cas et mises en situation professionnelles.
- Exercices de calcul appliqués à des situations réelles à Saint-Barthélemy.
- Outil de visioconférence permettant de voir et dialoguer avec le formateur.

MÉTHODE

Formation interactive basée sur des apports théoriques, des échanges avec les participants, des exercices pratiques et des mises en situation permettant d'appliquer les règles de calcul de la plus-value immobilière dans le contexte fiscal de Saint-Barthélemy.

LE LIEU

La formation se déroulera en présentiel à Saint-Barthélemy ou en visioconférence.

CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE
MULTIPROFESSIONNELLE
Etablissement Public Territorial
de Saint-Barthélemy
Centre Elvina - 57 chemin des
sables - Saint-Jean
97133 Saint-Barthélemy
Tel : 05 90 27 12 55
formation@cemstbarth.com
www.cemstbarth.com

Siret : 130 004 708 00033
N° d'activité : 95 9700165497



PROGRAMME



CHAMBRE ECONOMIQUE
MULTIPROFESSIONNELLE
— Saint-Barthélemy —

PROFIL FORMATEUR

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

PUBLIC CONCERNÉ

- Agents immobiliers.
- Agents commerciaux indépendants.
- Dirigeants et collaborateurs d'agences immobilières.
- Professionnels intervenant dans les activités de transaction immobilière.
- Toute personne souhaitant maîtriser les règles de la plus-value immobilière à Saint-Barthélemy.

PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis

EVALUATION

Évaluation formative.

QCM de validation des connaissances.



PROGRAMME

Module : Le mécanisme de l'imposition sur le revenu et les investissements immobiliers

Séquence : Comprendre le régime de la plus-value immobilière applicable à Saint-Barthélemy

- Détermination du prix d'acquisition et des éléments permettant de le majorer.
- Présentation du Code des contributions de Saint-Barthélemy et des principes de la fiscalité immobilière locale.
- Étude des dispositions du Code des contributions relatives à la plus-value immobilière.
- Identification des cessions immobilières entrant dans le champ d'application du régime local.
- Analyse de la situation fiscale du cédant : détention en nom propre ou en société.
- Distinction entre la cession d'une résidence principale et celle d'une résidence non principale.
- Analyse des conséquences de cette qualification sur le régime de la plus-value immobilière.
- Détermination du prix de cession retenu pour le calcul de la plus-value.
- Prise en compte des frais d'acquisition et des dépenses de travaux admis dans le calcul.
- Étude de la durée de détention, des abattements et des principales conditions d'exonération.
- Distinction entre l'impôt sur la plus-value immobilière et la taxe sur le profit immobilier prévue par le Code des contributions.
- Identification des justificatifs et informations nécessaires pour sécuriser le calcul de la plus-value.

Exercices pratiques, mises en situation et calculs appliqués à des cas concrets à Saint-Barthélemy.



FINALITE

- **Attestation de fin de formation**

Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification QUALIOP1 de l'établissement.

LE COÛT ET LA DATE

La tarification et la date sont disponibles sur notre site internet. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financements de vos actions de formation. Le Centre de Formation de la CEM vous accompagne dans vos démarches.

Formation adaptable aux personnes en situation de handicap. Veuillez contacter la référente handicap Alexia Louis au 05 90 27 12 55 ou par mail à : alexia.louis@cemstbarth.com.



Pour vous inscrire, nous vous invitons à compléter le bulletin d'inscription sur le site internet de la CEM : <https://www.cemstbarth.com/fr/inscriptions.php>