Droits d'enregistrement sur les ventes d'immeubles : cas particuliers et pratique des engagements de revendre et de construire

Le notaire est garant de la collecte des droits d'enregistrement.

Les opérations immobilières, de plus en plus complexes, posent de réelles difficultés quant à la liquidation des droits d'enregistrement.

Pour sécuriser la liquidation de cet impôt, il est devenu indispensable de maîtriser les règles spécifiques applicables à certaines opérations et de connaître les régimes spéciaux institués par le législateur.

OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Connaître les critères d'assujettissement d'une opération aux droits de mutation à titre onéreux d'immeubles
- Identifier les opérations immobilières soumises à des règles spécifiques en fonction de la nature de l'opération réalisée et des droits réels immobiliers transmis
- Maîtriser les régimes spéciaux prévus en faveur de certains acquéreurs
- Eviter les pièges de la pratique des engagements de revendre et de construire et savoir utiliser ces engagements à bon escient

MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Exposé théorique
- Cas pratiques
- Tableaux de synthèse
- Support visuel

FORMATRICE
Sarah THARY ou Benoît MOCOTTE
Juriste consultante et Animatrice de formation du CRIDON LYON

DURÉE
7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE
Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation

PUBLICS
Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU
Initié

OBJECTIF
●●●○ Devenir expert

PRÉ-REQUIS
Pratique régulière des droits de mutations à titre onéreux lors d'opérations immobilières

PLUS-VALUE
Maîtriser les droits d'enregistrement des opérations immobilières présentant des spécificités

CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

DROITS D'ENREGISTREMENT SUR LES VENTES D'IMMEUBLES :
CAS PARTICULIERS ET PRATIQUE DES ENGAGEMENTS DE REVENDRE ET DE CONSTRUIRE

Plan d'intervention

INTRODUCTION

· Rappel des conditions d'exigibilité des droits de mutation à titre onéreux d'immeubles

1 RÈGLES PARTICULIÈRES À CERTAINES OPÉRATIONS

· Nature spécifique de l'opération
- Dation en paiement
- Echange
- Partage
- Licitation
- Transaction
- Cession de contrat de VEFA (etc.,)
- Cas pratiques

3h30

· Objet spécifique de l'opération
- VEFA
- VIR
- Servitude
- Droit à construire
- Droit démembré
- Meubles et immeubles
- Construction sur sol d'autrui
- Charge augmentative du prix
- Vente « contrat en mains » (etc.,)

· Conditions spécifiques de l'opération
- Condition suspensive
- Condition résolutoire
- Clause de réméré / faculté de rachat
- Annulation
- Résolution (etc.,)

2 RÉGIMES SPÉCIAUX EN FAVEUR DE CERTAINS ACQUÉREURS

· Engagement de revendre
- Economie du dispositif
- Délai - Prorogation
- Substitution
- Acquisition successive
- Non-respect de l'engagement
- Obligations formelles
- Vente à la découpe

· Engagement de construire
- Economie du dispositif
- Délai – Prorogation

3h30

- Condition de superficie
- Justification de la construction
- Acquisition successive
- Substitution
- Focus sur les DMTO en cas
- d'acquisition/ revente d'immeuble par
- un assujetti
- Focus sur les DMTO en cas
- d'acquisition/ construction/ vente
- d'immeuble
  · *Tableaux de synthèse*
  · *Cas pratiques*

· Autres régimes spécifiques
- Collectivités publiques
- Aides sociales/ Mutuelles/ Croix-Rouge
- HLM
- SAFER (etc.,)
  · *Tableaux de synthèse*