

Les baux ruraux à long terme

Principaux aspects juridiques et fiscaux



Le bail rural à long terme présente des avantages tant pour le bailleur que pour le locataire. Le notaire chargé de sa rédaction doit savoir conseiller son client sur le choix du type de bail à long terme, sur son fonctionnement et sur les avantages fiscaux qu'il procure.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Cerner les particularités juridiques des baux à long terme
- Maîtriser les exonérations fiscales en matière de droits de mutation à titre gratuit et d'IFI, liées à l'existence d'un bail rural à long terme



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Supports visuels
- Exemples concrets
- Tableaux de synthèse



FORMATRICE

Sandrine BESSON

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

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Devenir expert
- Rester expert

PRÉ-REQUIS

Avoir une pratique de la
rédaction des baux ruraux
à long terme



PLUS-VALUE

- Sécuriser vos baux ruraux à long terme
- Maîtriser les aspects fiscaux des baux à long terme



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

ASPECTS JURIDIQUES

3h30

- Différentes variétés de baux à long terme (bail de 18 ans, bail de 25 ans, bail de carrière, bail cessible hors du cadre familial)
- Règles particulières de renouvellement
- Modalités de cession
- Prix

2

ASPECTS FISCAUX

3h30

- Les exonérations de droits de mutation à titre gratuit liées à la conclusion d'un bail à long terme (CGI, art. 793 et 793 bis)
 - biens ruraux loués par BRLT
 - parts de GFA donnant à BRLT
 - *conditions d'application*
 - *portée de l'exonération*
 - *déchéance du régime de faveur*
- Les baux à long terme et l'IFI