

EXPERTISES TRANSVERSALES

La commercialisation des terrains à bâtir en lotissement : aspects juridiques et fiscaux (TVA, DE...)



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●○○○ Acquérir des connaissances de base
●●○○ Améliorer sa pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Aucun



PLUS-VALUE

Maîtrise des éléments à vérifier lors des différentes étapes de la commercialisation des lots et de la fiscalité applicable

Cette formation permettra aux notaires et à leurs collaborateurs d'acquérir les connaissances juridiques et fiscales nécessaires pour le suivi des différentes étapes de la réalisation d'un lotissement, par le rappel des règles applicables et l'étude de nombreux cas pratiques



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Cette formation a pour objectif de permettre aux participants de :
 - appréhender l'ensemble des opérations propres à la réalisation d'un lotissement, de l'acquisition du terrain par le lotisseur à la commercialisation des lots
 - apporter des solutions pratiques permettant au notaire de sécuriser ces opérations
 - préciser leur connaissance des règles juridiques relatives à la commercialisation des lots de lotissements (réalisation des aménagements, régime des avant-contrats...)
 - acquérir des réflexes en matière de fiscalité dans le cadre des opérations de lotissements (acquisition du terrain par le lotisseur, commercialisation des lots)



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Analyse chronologique des différentes étapes de la réalisation d'un lotissement (acquisition du terrain par le lotisseur et obtention de l'autorisation de lotissement, réalisation et sort des aménagements communs, règles civiles et fiscales relatives à la pré-commercialisation des lots et à leur vente, réalisation des constructions sur les lots par les acquéreurs)
- Étude de jurisprudences et de cas pratiques
- Support visuel
- Propos illustrés de jurisprudences récentes



FORMATEURS

Virginie KERREST ou Pascal BARDOUX
et Matthieu PLAIDY

Juristes consultants et Animateurs 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



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

- Droit de la construction et de l'urbanisme
- Droit fiscal

1

LES OBLIGATIONS PRÉALABLES DU LOTISSEUR

- L'acquisition du terrain par le lotisseur
- L'obtention de l'autorisation de lotissement : permis d'aménager ou déclaration préalable
- La réalisation et le sort des aménagements

2h

2

LES ASPECTS CIVILS DE LA COMMERCIALISATION

- Réglementation des ventes et avant contrats
- Le bornage et la répartition de la surface de plancher
- La transmission des documents du lotissement
- La responsabilité du lotisseur en tant que vendeur et aménageur
- L'application des règles d'urbanisme et l'obtention du permis de construire

2h

3

LES ASPECTS FISCAUX

- La TVA (qualité d'assujetti, TVA sur marge ou sur prix total)
- Droits d'enregistrement et engagement de construire et de revendre

3h