

# Pratiquer et optimiser les engagements de revendre et de construire

Les opérations immobilières peuvent subir une lourde imposition en droits d'enregistrement (taux de 5,80%).

Le législateur a institué deux dispositifs permettant une imposition allégée sous certaines conditions : l'engagement de revendre qui abaisse le taux à 0,715% et l'engagement de construire qui permet une taxation forfaitaire de 125 euros.

Connaître et maîtriser les spécificités de ces deux régimes fiscaux avantageux permettra à vos clients d'optimiser le coût fiscal de leurs opérations immobilières.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Connaître le champ d'application de ces deux dispositifs
- Mettre en pratique les engagements de revendre et de construire dans des situations complexes
- Optimiser la pratique de ces engagements
- Maîtriser les conséquences du non-respect des engagements



### MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

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



#### FORMATEURS

Sarah THARY ou Benoît MOCOTTE  
Juristes consultants et Animateurs de formation  
du CRIDON LYON



#### DURÉE

3h30

#### 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 la pratique des engagements de revendre et de construire



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

1

### **RAPPEL DES DEUX DISPOSITIFS**

- Articles 1115 et 1594-0 G du CGI
- Qualité d'assujetti
- Délais
- Engagement formel
- Demandes de prorogation
- *Tableau de synthèse*

30min

2

### **CAS PRATIQUES SUR L'ENGAGEMENT DE REVENDRE**

- Thème n°1 : Acquéreur assujetti ?
- Thème n°2 : Acquisitions successives / Options du sous-acquéreur
- Thème n°3 : Substitution à l'engagement de construire
- Thème n°4 : Exécution partielle de l'engagement de revendre
- Thème n°5 : Vente à la découpe – droit de préemption
- Thème n°6 : Immeuble situé en ZAC
- Thème n°7 : Engagement de revendre et article 257 bis du CGI
- Thème n°8 : Non-respect de l'engagement / Droit de reprise de l'administration

1h30

3

### **CAS PRATIQUES SUR L'ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE**

- Thème n°1 : Acquéreur assujetti ?
- Thème n°2 : Caractéristiques de l'immeuble construit
- Thème n°3 : Rénovation lourde
- Thème n°4 : Qui doit construire ?
- Thème n°5 : Acquisitions successives / Options du sous-acquéreur
- Thème n°6 : Substitution à l'engagement de revendre
- Thème n°7 : Non-respect de l'engagement de construire / Force majeure / Droit de reprise de l'administration

1h30