

# Les plus-values en immobilier (7 heures)

## OBJECTIFS

- Connaître les règles générales des plus-values immobilières
- Maîtriser le retracement de la plus-value
- Calculer la plus-value
- Définir le montant dont sera redevable le contribuable dans le cadre d'une SCI

## INFORMATIONS

**Public :** Professionnels de l'immobilier

**Prérequis :** Aucun

**Durée :** 7 heures

## FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

START LEARNING identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

## MOYENS

### Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Étude de cas
- Questions/Réponses

### Matériels :

- Plateforme LMS
- Vidéo animée par un formateur qualifié
- Bloc-notes, assistance
- Messagerie formateur

### Méthodes d'évaluation :

- QCM d'évaluation

## CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60

Email : [contact@start-learning.fr](mailto:contact@start-learning.fr)

[www.start-learning.fr](http://www.start-learning.fr)

NDA : 32 60 03216 60

## Module 1 : Les fondamentaux de la plus-value immobilière

**3 Heures 30**

### Séquence 1 : Champ d'application des plus-values immobilières

- ▶ Conditions légales de l'application de la plus-value
- ▶ Configuration pour les expatriés et les personnes morales et physiques étrangères
- ▶ QUID des moins-values et de leur reportabilité
- ▶ Abattements de la plus-value immobilière
- ▶ Exonération spéciale sur les terrains
- ▶ QUID des dépendances
- ▶ Plus-value pour les ventes d'immeubles à construire
- ▶ Plus-value en VEFA
- ▶ Les modalités de paiement de l'impôt sur la plus-value

### Séquence 2 : Modalités d'imposition des plus-values immobilières

- ▶ Retracement du prix de vente dans le calcul de la plus-value
- ▶ Retracement du prix d'achat dans le calcul de la plus-value
- ▶ QUID des frais d'agence
- ▶ QUID des acquisitions à titre gratuit et de l'intégration des frais
- ▶ Identification du prix mentionné dans les actes
- ▶ QUID du mobilier
- ▶ L'intégration des travaux dans le calcul de la plus-value
- ▶ QUID de la vente en VIR
- ▶ Application de la TAXE SUPPLÉMENTAIRE (PLUS-VALUE)

**CALCULS**

## Module 2 : Les cas d'application et de non-application de la plus-value

**3 Heures 30**

### Séquence 1 : Les cas particuliers de plus-value

- ▶ La résidence principale / résidence secondaire
- ▶ Diminuer la plus-value immobilière taxable
- ▶ Basculement d'une RP en RS (déménagement)
- ▶ Qualification de marchand de biens
- ▶ La plus-value des entreprises
- ▶ Les logements de fonction
- ▶ Le remploi (CALCUL)
- ▶ QUID des expropriations
- ▶ Retraités et invalides
- ▶ Autres cas d'exonérations
- ▶ La plus-value appliquée aux terrains lotis et dans le cadre d'une division parcellaire

### Séquence 2 : La plus-value dans le cadre d'une stratégie patrimoniale

- ▶ La plus-value dans le cadre d'un démembrement de propriété
- ▶ Donation avant cession et plus-value
- ▶ Cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propriété
- ▶ Cession conjointe de la nue-propriété et de l'usufruit
- ▶ La donation des parts ou le changement d'associé
- ▶ Cession d'un immeuble par la société (SCI) dont les parts sont démembrées

**CALCULS**

## Nous suivre



## Financements



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.