

Ref : 262H0007

Programme développé :

I) Au regard des impôts direct

A) Plus-values immobilières

- 1) Immeuble démembre
- 2) Parts sociales de SCI démembrées
- 3) Construction aux seuls frais de l'usufruitier sur un terrain démembre

B) Revenus fonciers

- 1) Imposition du résultat bénéficiaire
- 2) Sort du déficit

C) Revenus BIC

Hypothèse : location meublée d'un immeuble démembre

- 1) Non amortissement de l'usufruit de l'immeuble...
- 2) ...mais amortissement du droit d'usufruit dans certaines conditions

II) Au regard des droits de mutation et de la TVA

A) Droits d'enregistrement

- 1) Cession d'un immeuble démembre (usufruit, nue-propriété)
- 2) Cession de l'usufruit ou de la nue-propriété de parts sociales de SCI
Arrêt Cour de cassation 2022
- 3) L'impact du démembrement de propriété sur l'IFI
 - a) Règle générale
 - b) Cas particuliers

B) Effets du démembrement de propriété au regard de la TVA

- 1) Cession de l'immeuble démembre
- 2) Cession de l'usufruit ou de la nue-propriété de parts sociales à prépondérance immobilière

Organisation :

- Durée : 2 heures 30 minutes
- Distanciel Inter-entreprises
- Date : Nous consulter
- Tarif : 150,00 H.T. / participant (TVA20%)

Objectifs pédagogiques :

- Comprendre et analyser les conséquences juridiques et fiscales du démembrement de propriété au regard des impôts directs, des droits de mutation et de la TVA

Public visé :

- Experts comptables et collaborateurs
- Notaires et collaborateurs
- Professionnels de l'immobilier avertis
- Professionnels du droit fiscal

Prérequis :

- Être averti en matière fiscale immobilière et connaître les concepts de base du démembrement de propriété

Formateur :

- Denis ROCHE - Fiscaliste

Moyens et supports pédagogiques :

- Face à face pédagogique en visio
- Remise d'un support au format PDF actualisé aux dernières réglementations

Modalités d'évaluation et de suivi

- Un quizz final pour analyser la compréhension des concepts développés
- Réponses aux questions post-formation

Accessibilité

- Nous contacter pour toute demande liée à une situation d'handicap

Dernière mise à jour avril 2026 (sera mise à jour pour la prochaine session programmée)