

Partage : Panorama civil et fiscal

#droits d'enregistrement

#indivision

#licitation

#liquidation

#partage

Référence : FAM-15254-022.271

Durée : 1 jour

Prix : Connectez-vous pour connaître le prix

Description

Le partage est une opération courante dans la pratique notariale. Pour autant, son élaboration peut susciter de nombreuses incertitudes. Civilement, la rédaction d'un partage implique d'en maîtriser le schéma liquidatif. Fiscalement, la dualité de régimes de taxation applicables impose au notaire d'en connaître parfaitement les règles.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant saura :

- Établir la masse à partager en vue de l'élaboration de l'acte de partage
- Appréhender les difficultés de rédaction d'un acte de partage
- Déterminer le régime de taxation approprié et liquider les droits d'enregistrement
- Choisir entre la rédaction d'un acte de partage ou de licitation

Programme de la formation

Introduction

- > Définition des notions : partage et licitation
- > Interactions entre indivision et démembrement

I. Le partage : aspects civils

A. Composition de la masse à partager

1) Établissement de la masse active

- Les biens indivis
- Le rapport des libéralités
- L'indemnité de réduction
- Le traitement particulier des récompenses en présence d'époux communs en biens et des créances d'indivision en présence d'époux séparés de biens, de partenaires, de concubins

2) Établissement de la masse passive

- Définition du passif d'indivision (C. civ., art. 815-17)
- Déduction des récompenses
- Déduction des comptes d'indivision
- Difficulté liée à la déduction du solde du prêt d'acquisition
- Déduction des frais, droits et honoraires de partage

3) Détermination des droits des parties

- Détermination de l'actif net partagé
- Prise en compte des récompenses et créances conjugales

B. Formation des lots

1) Principe d'égalité en valeur dans le partage

2) Les modalités de paiement de la soulte

- Paiement de la soulte comptant ou à terme
- Rédaction de la clause de paiement de la soulte

3) L'admission du partage inégal

>Précautions rédactionnelles en cas de partage inégal

C. Contestation du partage

1) Nullité du partage

>Partage complémentaire et partage rectificatif

2) Le partage lésionnaire

- Définition du partage lésionnaire
- Mise en œuvre de l'action en complément de part

II. Le partage : aspects fiscaux

A. Notions d'indivision et de partage en droit fiscal

Programme de formation

1) L'existence d'un acte

- Partage verbal
- Traitement du prix dans un divorce par consentement mutuel
- Partage d'un prix de vente (RM Beauguitte)

2) L'existence d'une indivision entre les parties

3) La justification de l'indivision

4) Transformation d'un droit abstrait de chaque copartageant sur la masse indivise en un droit de propriété exclusif

B. Partage avec soulte ou plus-value soumis au régime normal

1) Définitions des partages pur et simple, avec soulte ou plus-value de lot

- Définition et taxation du partages pur et simple
- Définition du partage avec soulte
- Définition du partage avec plus-value de lot

2) Taxation des partages avec soulte

- Taxation d'un partage avec soulte en présence d'un bien
- Taxation d'un partage avec soulte en présence de plusieurs biens (avec ou sans compensation des soultes réciproques)
- Comparaison avec la taxation de la licitation faisant cesser l'indivision

3) Taxation des partages avec plus-value de lot

>Taxation d'un partage inégal

C. Partage avec soulte soumis au régime de faveur

1) Origine des droits cédés

- Biens dépendant d'une communauté conjugale
- Biens indivis acquis par des personnes ayant conclu un PACS
- Biens dépendant d'une succession
- Biens reçus par donation-partage
- Exclusion des biens reçus par donation simple

2) Qualité des attributaires

>Membres originaires de l'indivision et personnes assimilées

3) Assiette et taux du droit de partage

- Liquidation des droits en cas de partage
- Comparaison avec la liquidation des droits en cas de licitation faisant cesser l'indivision
- Taux du droit de partage

D. Partage de biens relevant à la fois du régime de faveur et du régime normal

1) Composition des lots

- Cas du lot grevé de soulte ne comprenant que des biens relevant du régime de faveur
- Cas du lot grevé de soulte ne comprenant que des biens relevant du régime normal
- Cas du lot grevé de soulte comprenant des biens relevant à la fois du régime de faveur et du régime normal

2) Comparaison avec la licitation faisant cesser l'indivision

E. Partage partiel

1) Rappels sur la notion de partage partiel

2) Taxation des partages partiels

3) Comparaison avec la licitation ne faisant pas cesser l'indivision

Pour qui ?

Personnes concernées par la formation :

Notaire, Collaborateur rédacteur.

Pré-requis :

Le participant doit avoir une expérience en matière de rédaction d'actes de partage.

Les points forts de la formation

- Identification des éléments composant l'actif et le passif indivis
- Conseils en matière de rédaction du partage (clauses relatives au paiement de la soulte de partage, à la justification d'un partage inégal...)
- Nombreux exemples illustrant la liquidation des droits d'enregistrement

Les moyens pédagogiques

- Support pédagogique
- PowerPoint
- Paperboard



Programme de formation

Évaluation des acquis

Les acquis de la formation seront évalués par des mises en situation pratiques pendant la formation.

Une évaluation des connaissances acquises sera également organisée afin de mesurer l'appropriation.

Pourquoi choisir cette formation

- 240 participants formés en 2024
- 1230 questions écrites sur 2024
- 1865 questions orales en 2024