inafon
depuis 1972

Stratégies patrimoniales

INFORMATIONS

CODE PRODUIT
PAT098A

PUBLIC CONCERNÉ
Notaires et collaborateurs du notariat pratiquant le droit de la famille et la gestion de patrimoine

NIVEAU
Pratique courante

DURÉE
2 jour(s) (14,0 heures)

PRÉREQUIS
Pas de prérequis exigé. De bonnes connaissances en droit de la famille, en gestion de patrimoine et/ou en droit des sociétés sont toutefois recommandées. Un quiz de positionnement est à votre disposition

MODALITÉS D'EXÉCUTION
Formation en présentiel ou Visioformation

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Type de formation : inter, intra ou commandé
L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur
Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur
Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie
Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

MODALITÉS TECHNIQUES
En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public
En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

MODALITÉS D'ENCADREMENT
Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS
Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant
Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence
Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

REMISE D'UNE ATTESTATION
Une attestation de présence et un certificat de réalisation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

Usufruit, quasi-usufruit : 40 questions de pratique notariale en droit du patrimoine, de la famille et des sociétés

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Mieux maîtriser les conséquences civiles et fiscales d'une situation de démembrement
- Appréhender les techniques de démembrement comme outil de protection du conjoint, partenaire ou concubin
- Mieux comprendre les techniques de transmissions patrimoniales impliquant un démembrement pour être force de proposition auprès de son client.
- Appréhender les risques fiscaux attachés à une situation de démembrement

CONTENU

Introduction
Débat sur la nature juridique de l'usufruit : impact sur la pratique notariale

10 questions pratiques pour mieux cerner la notion d'usufruit (aspects civils et fiscaux)

- Quels sont les différents modes de création de l'usufruit ?
- Pourquoi est-il important de distinguer la constitution d'un usufruit de la cession d'un usufruit préconstitué ?
- Comment déterminer la durée de l'usufruit des personnes physiques et morales et en appréhender les enjeux ?
- Quelles sont les causes d'extinction de l'usufruit ?
- Comment distinguer la renonciation « abdicative » à usufruit de la renonciation « translative » : problématiques civiles et fiscales ?
- Quels sont les points d'attention civils et fiscaux en présence d'un usufruit successif ?
- Quelles sont les différences entre l'usufruit et les droit proches (droit d'usage et d'habitation, droit viager au logement, droits de jouissance spéciaux) ?
- Quelles sont les particularités d'un usufruit sur un bien commun ou sur un bien indivis ?
- Quels sont les principaux enjeux de la constitution d'un quasi-usufruit ?
- Est-il concevable de constituer un quasi-usufruit successif ?

5 questions pratiques pour mieux anticiper les risques d'abus de droit sur les montages en démembrement

- Quels sont les éléments constitutifs de l'abus de droit et du « mini » abus de droit et comment prévenir les risques de requalification ?
- Comment appliquer le nouveau principe de non-déductibilité de la créance de restitution en cas de réserve de quasi-usufruit portant sur une somme d'argent ?
- Dans quelles circonstances est-il risqué de procéder à une donation en démembrement avant cession ?
- Peut-on « vivre à l'IS et mourir à l'IR » grâce au démembrement de propriété ?
- Quelles est la position de l'administration fiscale sur les autres principaux montages en démembrement ?

15 questions pour mieux appréhender les principaux enjeux du démembrement de propriété en droit des successions, des libéralités et des régimes matrimoniaux :

Imputation et réduction des libéralités démembrées :

- Que signifient le principe d'imputation « en assiette » des libéralités démembrées ?
- Comment sanctionner une atteinte à la réserve provoquée par une libéralité en usufruit (problématique de l'option de l'article 917) ?
- Quels conseils rédactionnels peut-on donner pour conforter un legs en usufruit au partenaire/concubin ?

L'usufruit du conjoint survivant :

- Comment mesurer une atteinte à la réserve en présence d'une libéralité en usufruit consentie au conjoint et d'une autre libéralité (problématique du cumul partiel de quotités disponibles) ?
- Quelles sont les points de vigilance à observer en cas d'option du conjoint survivant pour la vocation légale en usufruit ?
- Le conjoint peut-il librement cumuler la vocation légale en usufruit avec une

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

libéralité en propriété ou la vocation légale en propriété avec une libéralité en usufruit ?

- Le conjoint survivant bénéficiaire d'une donation entre époux en usufruit ou d'un usufruit légal peut-il librement appréhender les fonds de la succession ?

Donations et donations-partages en démembrement :

- Comment s'effectue le rapport d'une donation avec réserve d'usufruit ?
- Peut-on traiter de la même façon une donation de fruits (« occupation gratuite »), d'usufruit constitué et d'usufruit préconstitué ?
- Quelles sont les conséquences d'une réserve d'usufruit sur somme d'argent dans une donation-partage ?
- Est-il possible de réaliser des allotissements en usufruit dans les donations-partages ordinaires ou transgénérationnelles ?
- Comment fixer et/ou réévaluer le montant de la soulte en cas d'attribution d'un lot en nue-propriété ?

Autres questions de droit patrimonial de la famille :

- Comment calculer la récompense en cas d'amélioration sur un bien démembré ?
- Quels sont les intérêts du recours à la clause bénéficiaire démembrée dans un contrat d'assurance-vie ?
- Quelles précautions prendre lorsque l'on réalise une donation en nue-propriété avant de divorcer ?

10 questions pratiques sur le démembrement utilisé comme outil de gestion d'un patrimoine immobilier :

- Est-il possible de démembrer les parts d'une SCI lors de sa constitution (démembrement ab intiio) ?
- Qui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire a la qualité d'associé dans une SCI ?
- Comment peut-on utilement répartir les droits politiques et économiques entre nu-propriétaire et usufruitier dans une SCI ?
- Peut-on conventionnellement décider du redevable de l'impôt dans une SCI dont les parts sont démembrées ?
- Comment peut-on répartir le prix de cession de l'immeuble vendu par une SCI dont les parts sont démembrées ?
- Quels sont les points de vigilance lorsque le démembrement de parts sociales est utilisé comme stratégie de transmission ou de protection du logement du partenaire ?
- Comment optimiser le calcul des plus-values immobilières privées en cas de cession d'un immeuble démembré ?
- Quels sont les risques fiscaux en cas de construction par l'usufruitier sur un terrain démembré et comment les éviter ?
- Quelles ont les règles d'imposition des plus-value en cas de cession ou apport de titres sociaux démembrés (redevable et différé d'imposition) ?

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636