

LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE À SAINT-BARTHÉLEMY



LA FORMATION

La fiscalité est un sujet important sur l'île de Saint-Barthélemy notamment dans le secteur de l'immobilier sur la question des plus-values. Cette formation permettra à chaque professionnel d'éclaircir des points précis sur la fiscalité applicable dans chaque situation mais apportera également une vision plus générale sur les règles et les procédures.



LES OBJECTIFS

- Connaître les règles générales de fiscalité
- Maîtriser le retracement de la plus-value immobilière
- Calculer la plus-value
- Comprendre l'application de l'impôt sur le territoire de Saint-Barthélemy



MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint.

Méthode :

- Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques et des exercices.

Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.

LA DURÉE

Il s'agit d'une formation d'une journée répartie en 7h00.

PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'écrit et à l'oral
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation.**

Le nombre de participants est limité à 6 minimum et 15 maximum par session.

LE LIEU

La formation se déroulera en présentiel à Saint-Barthélemy

CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE
MULTIPROFESSIONNELLE
Établissement Public Territorial
de la Collectivité de Saint-Barthélemy
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05 90 27 12 55
Port : 06 90 68 51 04
gregory.guerot@cemstbarth.com



DÉTAILS

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
- Abattements de la plus-value immobilière
- QUID des dépendances / garages ...
- Plus-value en VEFA
- Les modalités de paiement de la plus-value
- La résidence principale / résidence secondaire
- La plus-value en société
- La plus-value appliquée aux terrains lotis et dans le cadre d'une division parcellaire
- 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

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
- Taxe sur les profits immobiliers
- Comprendre la fiscalité de la métropole pour comprendre la fiscalité de Saint Barthélemy

Séquence 3 : Les droits d'enregistrement

- Formalités d'enregistrement et de publicité foncière.
- Calcul et paiement des droits d'enregistrement
- Règles d'exigibilité

- Montant des droits
- Paiement des droits
- Actes à titre onéreux : (Baux - Cessions de fonds de commerce et opérations assimilées - Ventes d'immeubles et opérations assimilées)
- Opérations concernant les sociétés (Formation et transformation des sociétés - Augmentation de capital - Réduction du capital - Dissolution, liquidation et partage des sociétés - Cessions de droits sociaux)
- Partages et opérations assimilées
- Mutations à titre gratuit :
 - Les mutations pour cause de décès
 - Les mutations entre vifs

Séquence 4 : Les procédures fiscales et pénalités

- Dispositions générales
- Dispositions spéciales
- Règles du contrôle
- Règles du contentieux
- Procédure et sanctions



PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
- Agent commercial indépendant
- Dirigeant d'agence ou de réseau

Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.



FINALITÉ

Certificat de réalisation de formation
Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.

La formation de vos projets commence ici....

LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponibles sur notre site Internet. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

Formation adaptable aux personnes en situation de handicap. Veuillez contacter la référente handicap Virginie Allamelle au 0590 27 12 55 ou sur virginie.allamelle@cemstbarth.com



POUR VOUS INSCRIRE, NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN D'INSCRIPTION SUR LE SITE INTERNET DE LA CEM : WWW.CEMSTBARTH.COM