

---

## **N°4.3 Dissociation du sol et des améliorations - Cession temporaire d'usufruit. Intérêts, limites, précautions, analyse pratique**

### **FORMATION COLLECTIVE INTER-CABINETS**

Objectifs :

Largement diffusée au travers diverses publications, préconisée ou décriée par divers conseils, la question de la dissociation des patrimoines professionnel et personnel ne peut être ignorée des professionnels de la comptabilité. Cette formation a vocation, au travers des situations rencontrées dans la pratique, de rappeler les règles juridiques applicables, de proposer différents schémas de réflexion et de poser les risques et limites propres à chaque schéma.

Durée : 1 jour

Animateur : Avocat

Tarif par participant :

L'UNECA étant soucieux de la qualité et de la pertinence de son catalogue, cette formation nécessite une mise à jour et/ou une refonte importante. Nous sommes donc en train de travailler sur le fond et la forme de cette formation qui vous sera proposée ultérieurement.

### **PRÉSENTATION DE LA FORMATION**

Construction sur sol d'autrui, droit de superficie, démembrement de propriété d'immeubles, autant de techniques qui sont « subies » ou choisies, dont il convient d'appréhender les mises en œuvre, leurs incidences et limites d'un point de vue tant juridique que fiscal.

### **CONTENU**

#### **RAPPEL DES RÈGLES FONDAMENTALES CAS DU PRENEUR À BAIL**

- Réalisation des améliorations - Principes fondamentaux et précautions d'usage
- Retour des améliorations - Incidences induites

#### **CAS DES AMÉLIORATIONS EN SOCIÉTÉS AGRICOLES**

- Apports à une société - Choix, opportunité et conséquences
- Améliorations réalisées par la société - Incidences juridiques et fiscales
- Sortie des améliorations : conséquences juridiques et fiscales
- Exemples - Schémas

#### **CESSION TEMPORAIRE D'USUFRUIT - RÉELLE OPPORTUNITÉ OU PHÉNOMÈNE DE MODE ?**

- Principaux schémas rencontrés
- Conséquences fiscales et juridiques

#### **■ Exemples/comparaison**

---

Reproduction interdite - Dissociation du sol et des améliorations - Cession temporaire d'usufruit. Intérêts, limites, précautions, analyse pratique

**PÉDAGOGIE / MOYENS D'ÉVALUATION**

Exposé et débats, à partir des connaissances du formateur et des participants. Cas pratiques.

---

**Source URL:**

<https://formation.uneca.fr/dissociation-du-sol-et-des-ameliorations-cession-temporaire-dusufruit-interets-limites-precautions>