



## Revenu provenant de plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles du patrimoine privé

Année d'imposition 2014

Ligne			
1	<b>I. Données diverses</b>		
2	Nom et adresse du contribuable	_____	
3	Téléphone / courriel	_____	
4	Situation de l'immeuble réalisé	_____	
		(Rue et no)	
		( Localité)	
5	Date d'acquisition de l'immeuble vendu	_____	
6	Date de la vente	Prix de vente (EUR)	_____
7	Nom de l'agent immobilier	_____	
8	Honoraires (EUR)	à charge <sup>1)</sup> de l'acquéreur	<input type="checkbox"/> du vendeur <input type="checkbox"/>
9	Superficie de l'immeuble vendu	terrain	_____ dont assise du bâtiment _____
10	Nom et adresse exacte de l'acquéreur	_____	
11	L'immeuble aliéné a-t-il été occupé par le cédant ? <sup>1)</sup>	oui:	<input type="checkbox"/> non: <input type="checkbox"/>
12	si oui:	du _____	au _____
13	<b>à compléter en cas d'une copropriété</b>		
14	Nom et adresse du représentant de la copropriété	_____	
	Nom et prénom des copropriétaires	Numéro dossier	Quote-part de propriété dans l'immeuble vendu ou désignation des terrains cédés
15			
16			
17			
18			
19			

1) Cocher ce qui convient

Ligne

## II. Bénéfice de spéculation

20	Bénéfice de spéculation - Intervalle entre la réalisation ou la constitution ne dépassant pas deux ans (concerne immeubles bâtis et non bâtis).			3)
21	Prix de réalisation			
22	Prix d'acquisition ou de revient <sup>2)</sup>			
23	Frais d'obtention <sup>2)</sup>	+		
24	Prix d'acquisition à considérer		-	
25	Revenu net (à reporter à la feuille D du modèle 100, cellules 1105 à 1108).			

## III. Bénéfice de cession

Aliénation, plus de deux ans après l'acquisition ou la constitution - article 99ter L.I.R. - concerne immeubles bâtis et non-bâtis

26				3)
27	Prix de réalisation			
28	Prix d'acquisition ou de revient			
29	Prix d'acquisition ou de revient: <sup>1) 2)</sup>			
	réévalué <input type="checkbox"/>	forfaitaire <input type="checkbox"/>	minimal <input type="checkbox"/>	
30	+ Frais d'obtention <sup>2)</sup>			
31	Prix d'acquisition à considérer		-	
32	Plus-value dégagée (ligne 27 moins ligne 31)			
33	à déduire:			
34	Abattement: Art. 130 (5) L.I.R.			
35	Maximum 75.000 EUR (uniquement au cas où l'immeuble est acquis par voie de succession en ligne directe)			
36	Parents du contribuable <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup>	du conjoint ou du partenaire <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup>		
37	L'immeuble était occupé en dernier lieu comme résidence principale au sens de l'art. 102bis L.I.R.			
	par les parents:	oui <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup>	non <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup>	
38	Abattement: Article 130 (4) L.I.R. (Maximum 50.000 EUR; les époux ou partenaires imposables collectivement bénéficient d'un abattement de 100.000 EUR.)			
39	Revenu net (à reporter à la feuille D du modèle 100, cellules 1109 à 1112).			

40

Nom du signataire

(signature)

**Instructions**

- 1 La rubrique I est à remplir obligatoirement.
- 4 Lorsque l'immeuble aliéné constitue la résidence principale du contribuable au sens de l'article 102bis L.I.R., seule la rubrique I (Données diverses) du présent modèle est à remplir.
- Une habitation est à considérer comme résidence principale, lorsqu'elle constitue la résidence habituelle du contribuable depuis l'acquisition ou l'achèvement de l'habitation ou au moins pendant les cinq années précédant la réalisation.
- Est assimilée à une résidence principale
- a) l'habitation qui n'est pas occupée par le contribuable, lorsque la réalisation de cette habitation intervient au cours de l'année qui suit le transfert dans une nouvelle habitation,
- b) l'habitation qui n'est pas occupée par le contribuable, lorsqu'il l'a occupée à la suite de l'acquisition ou de l'achèvement, qu'il n'est pas propriétaire d'une autre habitation et que l'abandon de cette habitation a été motivé par des raisons d'ordre familial ou par un changement de résidence en rapport avec la profession du contribuable ou de son conjoint.
- 21 Prix de cession convenu dans les actes et les conventions de vente. En cas de fractionnement du paiement le prix de réalisation est à mettre en compte au titre de l'année d'aliénation indépendamment de la date du paiement des différents termes.
- 22 Ensemble des dépenses assumées par le contribuable pour mettre le bien dans son état définitif. Lorsque le bien cédé a fait l'objet dans le chef du cédant d'une acquisition à titre gratuit, le prix d'acquisition à retenir est celui payé par le détenteur antérieur ayant acquis le bien en dernier lieu à titre onéreux.
- 23 Frais se trouvant en relation directe avec l'aliénation.
- 27 Voir explication ad ligne 21.
- 29 Le prix d'acquisition à prendre en considération en vue de la détermination du revenu est réévalué par multiplication avec le coefficient correspondant, d'après le tableau ci-dessous à l'année ou la dépense constitutive du prix d'acquisition a été engagée.

année	coefficient	année	coefficient	année	coefficient	année	coefficient	année	coefficient
1918	164,98	1938	23,28	1959	6,15	1980	2,50	2001	1,29
et antérieures		1939	23,35	1960	6,13	1981	2,31	2002	1,26
1919	75,00	1940	21,48	1961	6,09	1982	2,11	2003	1,23
1920	40,14	1941	13,85	1962	6,04	1983	1,94	2004	1,21
1921	41,08	1942	13,85	1963	5,87	1984	1,84	2005	1,18
1922	44,09	1943	13,85	1964	5,69	1985	1,79	2006	1,15
1923	37,26	1944	13,85	1965	5,51	1986	1,78	2007	1,12
1924	33,18	1945	11,04	1966	5,37	1987	1,78	2008	1,09
1925	31,71	1946	8,76	1967	5,24	1988	1,76	2009	1,08
1926	26,76	1947	8,43	1968	5,08	1989	1,70	2010	1,06
1927	21,21	1948	7,89	1969	4,97	1990	1,64	2011	1,03
1928	20,34	1949	7,49	1970	4,75	1991	1,59	2012	1,00
1929	18,93	1950	7,23	1971	4,54	1992	1,54	et postérieurs	
1930	18,60	1951	6,69	1972	4,31	1993	1,48		
1931	20,74	1952	6,58	1973	4,06	1994	1,45		
1932	23,88	1953	6,59	1974	3,71	1995	1,43		
1933	24,02	1954	6,53	1975	3,35	1996	1,41		
1934	24,95	1955	6,53	1976	3,05	1997	1,39		
1935	25,42	1956	6,50	1977	2,86	1998	1,37		
1936	25,29	1957	6,21	1978	2,77	1999	1,36		
1937	23,95	1958	6,17	1979	2,65	2000	1,32		

Ligne

**Prix d'acquisition forfaitaire des terrains agricoles et forestiers:**

Les minima à retenir à titre de prix d'acquisition forfaitaire, pour la détermination du revenu dégagé par la réalisation de terrains agricoles et forestiers sont fixés pour les différentes catégories de terrains agricoles et forestiers aux montants suivants:

- pour les terrains agricoles à 1,25 EUR par m<sup>2</sup>,
- pour les terrains forestiers à 0,55 EUR par m<sup>2</sup>,
- pour les terrains viticoles à 5 EUR par m<sup>2</sup>,
- et
- pour les autres terrains à caractère agricole et forestier à 1,25 EUR par m<sup>2</sup>.

Ces minima forfaitaires ne peuvent dépasser le prix net de réalisation des terrains en question.

**Prix d'acquisition minimal des immeubles acquis à titre onéreux avant le 1.1.1941:**

Le prix d'acquisition payé et réévalué (d'après les coefficients indiqués ci-dessus) ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1.1.1941 multiplié par un coefficient fixé à 1,5 pour les immeubles bâtis ainsi que pour les terrains agricoles et forestiers et 1,3 pour les autres terrains non bâtis et ensuite réévalué par application du coefficient correspondant à l'année 1940.

30 Voir explication ad ligne 23.

34 Entre uniquement en ligne de compte l'immeuble occupé en dernier lieu comme résidence principale au sens de l'article 102bis L.I.R. par les parents ( voir explication ad ligne 1). L'abattement est accordé pour la part héréditaire de chacun des conjoints ou partenaires sans qu'il puisse en résulter une perte. Cet abattement est à mettre en compte préalablement aux abattements prévus à la ligne 38.

38 La somme des revenus visés aux articles 99ter à 101 L.I.R. est diminuée d'un abattement de 50.000 EUR resp. 100.000 EUR sans qu'il puisse en résulter une perte. Cet abattement est réduit à concurrence des abattements accordés par application de la phrase qui précède au cours des dix années antérieures.