



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

Année d'imposition 2015

| Ligne | | | |
|-------|---|---------------------------------------|--|
| 1 | I. Données diverses | | |
| 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 ¹⁾ 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 ? ¹⁾ | oui: | <input type="checkbox"/> non: <input type="checkbox"/> |
| 12 | si oui: | du _____ | au _____ |
| 13 | à compléter en cas d'une copropriété | | |
| 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 ²⁾ | | | |
| 23 | Frais d'obtention ²⁾ | + | | |
| 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: ^{1) 2)} | | | |
| | réévalué <input type="checkbox"/> | forfaitaire <input type="checkbox"/> | minimal <input type="checkbox"/> | |
| 30 | + Frais d'obtention ²⁾ | | | |
| 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"/> ¹⁾ | du conjoint ou du partenaire <input type="checkbox"/> ¹⁾ | | |
| 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"/> ¹⁾ | non <input type="checkbox"/> ¹⁾ | |
| 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). | | | |

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 m2 ,
- pour les terrains forestiers à 0,55 EUR par m2,
- pour les terrains viticoles à 5 EUR par m2,
- et
- pour les autres terrains à caractère agricole et forestier à 1,25 EUR par m2.

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.