LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration des contributions directes

n° de dossier											
annexe modèle 700 F	année: 2024								page : 1/1		

Réinitialiser

Demande du transfert de la plus-value

dégagée par application de l'article 102*quater* L.I.R. (copie au verso)

(à demander pour l'année au cours de laquelle a eu lieu l'aliénation de l'immeuble donnant droit à un transfert)

Ligne	
	Je soussigné(e),
1	nom: / prénom(s):
	plus-value réalisée sur l'immeuble:
2	rue et no:
3	code postal: / localité:
4	n° cadastral ou étage: / plus-value réalisée (ligne 32 modèle 700)
5	plus-value réalisée lors d'une: ☐ cession ☐ expropriation / plus-value à transférer: (ligne 40 modèle 700) ☐ intégralement ☐ à raison de €
	transfert sur immeuble(s):
	(si la plus-value est transférée sur un terrain à bâtir, il faut indiquer la quote-part à transférer sur le terrain ainsi que celle à transférer sur l'immeuble)
	1
6	rue et no:
7	code postal: / localité:
8	n° cadastral ou étage:
9	plus-value transférée sur: ☐ immeuble utilisé à des fins de gestion locative sociale ☐ bâtiment d'habitation classe énergie A+ / quote-part de la plus-value à transférer en %: ☐ immeuble ☐ terrain *
	année d'imposition prévue pour le transfert *
	* A effectuer au plus tard au cours de l'année d'imposition 2026. Prorogation de deux années suppl. possible. Cf. art. 102*quater*, al. 11 et 12 L.I.R.
	* La quote-part ne peut être supérieure à 50% du montant total de la plus-value à transférer.
	2
10	rue et no:
11	code postal: / localité:
12	n° cadastral ou étage:
13	plus-value transférée sur: ☐ immeuble utilisé à des fins de gestion locative sociale ☐ bâtiment d'habitation classe énergie A+ / quote-part de la plus-value à transférer en %: ☐ immeuble ☐ terrain *
	année d'imposition prévue pour le transfert *
	* A effectuer au plus tard au cours de l'année d'imposition 2026. Prorogation de deux années suppl. possible. Cf. art. 102*quater*, al. 11 et 12 L.I.R.
	* La quote-part ne peut être supérieure à 50% du montant total de la plus-value à transférer.
14	Je m'engage à réinvestir dans les délais légaux la somme de (en toutes lettres) _____ en fonds propres.
15	_____ , le _____
16	_____ (signature)

D

Article 102*quater* L.I.R. relatif au transfert d'une plus-value immobilière

(1) Les plus-values réalisées au cours de l'année d'imposition 2024 au Grand-Duché de Luxembourg et dégagées par application de l'article 99*ter* peuvent être transférées sur demande par le contribuable sur un ou plusieurs immeubles de remplacement aux conditions déterminées aux alinéas ci-après.

(2) Seul celui qui a réalisé la plus-value peut opérer le transfert. Toutefois, en cas de décès du contribuable avant le transfert sur des immeubles de remplacement, le ou les successeurs peuvent demander le transfert.

(3) En cas d'imposition collective au sens de l'article 3, de l'article 3*bis* ou de l'article 157*ter*, chaque conjoint est en droit d'opérer le transfert pour la part lui revenant dans la plus-value réalisée.

(4) Le transfert de la plus-value est à demander au bureau d'imposition compétent lors de la remise de la déclaration d'impôt pour l'année au cours de laquelle a eu lieu l'aliénation de l'immeuble donnant droit à un transfert. La demande renseigne le montant de la plus-value pour laquelle le transfert est demandé.

(5) La plus-value dégagée peut être transférée sur un immeuble visé aux alinéas 9 et 10 acquis en remploi du prix de cession. Lorsque le prix de cession n'est réinvesti que partiellement, la plus-value est transférée dans la proportion de la fraction réinvestie. La partie de la plus-value pour laquelle le transfert n'est pas demandé est imposable au titre de l'année d'imposition au cours de laquelle la plus-value a été réalisée.

(6) Pour que la plus-value puisse être transférée, il faut qu'un montant au moins égal à la plus-value à transférer soit réinvesti en fonds propres au plus tard à la fin de l'année d'imposition qui suit l'aliénation de l'immeuble donnant droit à un transfert.

(7) La quote-part de la plus-value transférée sur le terrain ne peut être supérieure à 50 pour cent du montant total de la plus-value pour laquelle le transfert est demandé.

(8) Le contribuable et ses successeurs conservent les pièces et les données relatives à l'aliénation d'immeubles et celles concernant les immeubles acquis en remplacement dans des conditions permettant la vérification ultérieure de la plus-value transférée.

(9) Les plus-values sont à transférer soit sur des immeubles acquis ou constitués situés au Grand-Duché de Luxembourg utilisés à des fins de gestion locative sociale prévue à l'article 49 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable, soit sur des bâtiments d'habitation atteignant le niveau A+ dans les classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale, telles que définies en application de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie.

(10) Aux fins de bénéficier du transfert de la plus-value, les immeubles acquis ou constitués en remploi sont des immeubles nouvellement construits et appartiennent en pleine propriété ou en nue-propriété au contribuable qui est propriétaire ou nu-propriétaire tant du bâtiment que du terrain sur lequel il est construit. En cas de transfert sur un immeuble en copropriété indivise, les parts du copropriétaire dans le terrain et dans la construction sont du même pourcentage.

(11) Le transfert sur un ou des immeubles de remplacement est à effectuer au plus tard au cours de l'année d'imposition 2026.

(12) Sur demande motivée et pièces à l'appui, l'échéance prévue à l'alinéa 11 peut être prorogée de deux années supplémentaires par le bureau d'imposition compétent si, à son expiration, l'immeuble sur lequel la plus-value est transférée est en voie de construction.

(13) Un transfert anticipé à charge d'une année d'imposition antérieure à celle au cours de laquelle la plus-value a été réalisée n'est pas permis.

(14) La plus-value transférée sur l'immeuble acquis ou constitué en remploi réduit à due concurrence le prix d'acquisition ou de revient de cet immeuble.

(15) Le prix d'acquisition ou de revient ainsi réduit constitue le prix d'acquisition ou de revient au sens des articles 99*ter*, alinéa 2, et 106, alinéa 1er.

(16) La plus-value transférée devient imposable au titre de l'année d'imposition au cours de laquelle l'immeuble ou une partie de l'immeuble acquis en remplacement :

1° est apporté à une entreprise commerciale, industrielle, minière ou artisanale ;

2° cesse de remplir une des conditions prévues aux alinéas 9 et 10 ;

3° devient la résidence principale du contribuable au sens de l'article 102*bis.*

(17) La partie de la plus-value pour laquelle le transfert n'est pas demandé est imposable au titre de l'année de l'aliénation du bien dégageant une plus-value.

(18) En cas de transfert d'un montant inférieur au transfert demandé, la partie de la plus-value non transférée devient imposable et donne lieu à une imposition rectificative de l'année au cours de laquelle la plus-value a été réalisée.

(19) La non-observation des conditions et charges prévues aux alinéas 6 à 13 entraîne l'imposition de la plus-value et donne lieu à une imposition rectificative des années en cause. Hormis les dispositions de l'alinéa 2, il en est de même si le contribuable décède avant d'avoir réalisé le réinvestissement.