



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

Année d'imposition 2025

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 (€) _____ 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 _____																		
15	<table border="1"><thead><tr><th>Nom et prénom des copropriétaires</th><th>Numéro dossier</th><th>Quote-part de propriété dans l'immeuble vendu ou désignation des terrains cédés</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Nom et prénom des copropriétaires	Numéro dossier	Quote-part de propriété dans l'immeuble vendu ou désignation des terrains cédés															
Nom et prénom des copropriétaires	Numéro dossier	Quote-part de propriété dans l'immeuble vendu ou désignation des terrains cédés																	
16																			
17																			
18																			
19																			

1) Cocher ce qui convient
004-000111-700F-2025-20250218

Ligne

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

II. Bénéfice de spéculation

Bénéfice de spéculation - Intervalle entre la réalisation ou la constitution ne dépassant pas cinq ans (concerne immeubles bâtis et non bâtis).

			3)
Prix de réalisation _____			
Prix d'acquisition ou de revient ²⁾ _____			
Frais d'obtention ²⁾ _____	+		
Prix d'acquisition à considérer _____		-	
Revenu net (à reporter à la feuille D du modèle 100, cellules 1109 à 1112).			

III. Bénéfice de cession

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

			3)
Prix de réalisation _____			
Prix d'acquisition ou de revient _____			
Prix d'acquisition ou de revient: ¹⁾²⁾ réévalué <input type="checkbox"/> forfaitaire <input type="checkbox"/> minimal <input type="checkbox"/> _____			
+ Frais d'obtention ²⁾ _____			
Prix d'acquisition à considérer _____		-	
Plus-value dégagée (ligne 27 moins ligne 31) _____			
à déduire:			
Abattement: Art. 130 (5) L.I.R. _____		-	
Maximum 75 000 € (uniquement au cas où l'immeuble est acquis par voie de succession en ligne directe)			
Parents du contribuable <input type="checkbox"/> ¹⁾ du conjoint ou du partenaire <input type="checkbox"/> ¹⁾			
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⁾			
Abattement: Article 130 (4) L.I.R. (Maximum 50 000€; les époux ou partenaires imposables collectivement bénéficient d'un abattement de 100 000€)		-	
Revenu net à reporter (à la feuille D du modèle 100, cellules 1113 à 1116)			

Les données à caractère personnel communiquées par l'administré sont traitées par l'Administration des contributions directes en qualité de responsable du traitement et en conformité avec le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données). Pour plus de détails, vous pouvez consulter la rubrique «A à Z» du site internet de l'Administration des contributions directes, lettre «R», «Règlement général sur la protection des données (RGPD) - General Data Protection Regulation (GDPR)».

https://impotsdirects.public.lu/fr/az/r/RGPD_GDPR.html

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	195,42	1939	27,66	1961	7,21	1983	2,30	2005	1,40
et antérieures		1940	25,44	1962	7,15	1984	2,18	2006	1,36
1919	88,84	1941	16,40	1963	6,95	1985	2,12	2007	1,33
1920	47,55	1942	16,40	1964	6,74	1986	2,11	2008	1,29
1921	48,66	1943	16,40	1965	6,52	1987	2,11	2009	1,28
1922	52,22	1944	16,40	1966	6,36	1988	2,08	2010	1,26
1923	44,14	1945	13,08	1967	6,21	1989	2,01	2011	1,22
1924	39,31	1946	10,38	1968	6,02	1990	1,94	2012	1,18
1925	37,56	1947	9,99	1969	5,89	1991	1,88	2013	1,16
1926	31,70	1948	9,35	1970	5,62	1992	1,82	2014	1,16
1927	25,12	1949	8,88	1971	5,37	1993	1,76	2015	1,15
1928	24,09	1950	8,56	1972	5,11	1994	1,72	2016	1,15
1929	22,43	1951	7,92	1973	4,82	1995	1,69	2017	1,13
1930	22,03	1952	7,79	1974	4,40	1996	1,67	2018	1,11
1931	24,57	1953	7,81	1975	3,97	1997	1,64	2019	1,09
1932	28,29	1954	7,73	1976	3,62	1998	1,63	2020	1,09
1933	28,45	1955	7,74	1977	3,39	1999	1,61	2021	1,06
1934	29,56	1956	7,70	1978	3,29	2000	1,56	2022 et postérieures	1,00
1935	30,11	1957	7,36	1979	3,14	2001	1,52		
1936	29,96	1958	7,31	1980	2,96	2002	1,49		
1937	28,37	1959	7,28	1981	2,74	2003	1,46		
1938	27,58	1960	7,26	1982	2,50	2004	1,43		

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 € par m²,
- pour les terrains forestiers à 0,55 € par m²,
- pour les terrains viticoles à 5 € par m²,
- et
- pour les autres terrains à caractère agricole et forestier à 1,25 € 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 102 *bis* 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 99 *ter* à 101 L.I.R. est diminuée d'un abattement de 50 000€ resp. 100 000 € 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.