



Revenu provenant de plus-values réalisées lors de la cession de biens immobiliers du patrimoine privé

Année d'imposition 2026

Ligne	
1	I. Données diverses
2	Nom et adresse du contribuable _____ _____
3	Téléphone / courriel _____
4	Situation de l'immeuble réalisé _____ <div style="text-align: center;">(Rue et no)</div> _____ <div style="text-align: center;">(Localité)</div> _____
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	<u>à compléter en cas d'une copropriété</u>
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	L'immeuble aliéné a été occupé par le cédant ²⁾			
15			du		au	
16			du		au	
17			du		au	
18			du		au	
19			du		au	

1) Cocher ce qui convient 2) À remplir en cas d'habitation personnelle
004-000111-700F-2026-20260617

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 102*bis* 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 antérieurement 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	206,57	1939	29,24	1961	7,63	1983	2,43	2005	1,48
et antérieures		1940	26,89	1962	7,56	1984	2,30	2006	1,46
1919	93,90	1941	17,34	1963	7,35	1985	2,24	2007	1,41
1920	50,26	1942	17,34	1964	7,13	1986	2,23	2008	1,36
1921	51,43	1943	17,34	1965	6,90	1987	2,23	2009	1,36
1922	55,20	1944	17,34	1966	6,72	1988	2,20	2010	1,33
1923	46,66	1945	13,82	1967	6,56	1989	2,13	2011	1,28
1924	41,55	1946	10,97	1968	6,36	1990	2,05	2012	1,25
1925	39,71	1947	10,55	1969	6,22	1991	1,99	2013	1,23
1926	33,51	1948	9,88	1970	5,95	1992	1,93	2014	1,22
1927	26,55	1949	9,38	1971	5,68	1993	1,86	2015	1,22
1928	25,47	1950	9,05	1972	5,40	1994	1,82	2016	1,22
1929	23,71	1951	8,38	1973	5,09	1995	1,79	2017	1,19
1930	23,29	1952	8,24	1974	4,65	1996	1,76	2018	1,18
1931	25,97	1953	8,25	1975	4,20	1997	1,74	2019	1,16
1932	29,91	1954	8,17	1976	3,82	1998	1,72	2020	1,15
1933	30,07	1955	8,18	1977	3,58	1999	1,70	2021	1,12
1934	31,25	1956	8,14	1978	3,47	2000	1,65	2022	1,06
1935	31,83	1957	7,78	1979	3,32	2001	1,61	2023	1,02
1936	31,66	1958	7,73	1980	3,13	2002	1,58	2024 et	1,00
1937	29,99	1959	7,70	1981	2,89	2003	1,55	postérieures	
1938	29,15	1960	7,68	1982	2,65	2004	1,51		

Dérogations concernant le bénéfice de spéculation (article 99 bis L.I.R.)

Par dérogation au délai de cinq ans pour les immeubles, les immeubles réalisés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 juin 2025 sont censés récemment acquis à titre onéreux, lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas deux ans.

Sans préjudice du paragraphe 8 bis de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») et par dérogation au délai de cinq ans pour les immeubles, les immeubles réalisés entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025 sont censés récemment acquis à titre onéreux, lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas deux ans, sous condition que le compromis de vente afférent à la réalisation de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA au plus tard le 30 juin 2025.

Dérogations concernant le bénéfice de cession (article 99 ter L.I.R.)

Par dérogation au délai de cinq ans, est imposable comme bénéfice de cession le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux réalisée entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 juin 2025, plus de deux ans après leur acquisition ou leur constitution, d'immeubles qui ne dépendent ni de l'actif net investi d'une entreprise, ni de l'actif net servant à l'exercice d'une profession libérale, ni d'une exploitation agricole ou forestière (sauf en ce qui concerne le sol).

Sans préjudice du paragraphe 8 bis de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») et par dérogation au délai de cinq ans, est imposable comme bénéfice de cession le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux réalisée entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, plus de deux ans après leur acquisition ou leur constitution, d'immeubles qui ne dépendent ni de l'actif net investi d'une entreprise, ni de l'actif net servant à l'exercice d'une profession libérale, ni d'une exploitation agricole ou forestière (sauf en ce qui concerne le sol), sous condition que le compromis de vente afférent à l'aliénation de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA au plus tard le 30 juin 2025.

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 €, respectivement 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.