

QUESTIONNAIRE PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Les lois de finance pour 2004 et 2012 réforment le régime des plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession d'immeubles, de meubles ou de parts de société à prépondérance immobilière.

La déclaration et le paiement de l'impôt sont effectués lors de la régularisation de la vente , par le prélèvement sur le prix.

Afin de nous permettre d'établir cette déclaration en effectuant un calcul le plus précis possible en vous faisant bénéficier de toutes les déductions auxquelles vous pouvez avoir droit, vous voudrez bien répondre au questionnaire ci-dessous et nous adresser les pièces correspondantes :

CHAMP D'APPLICATION	1- Avez-vous le statut fiscal de Marchands de bien ? OUI NON 2- Le bien cédé se trouve-t-il à l'actif d'une entreprise individuelle ? OUI NON 3- Le bien fait-il l'objet d'une location en meublé professionnel (LMP) ? OUI NON	OBSERVATIONS <i>Si tel est le cas, la vente peut relever d'un autre régime, tel que celui des plus-values professionnelles. Il convient de prendre rendez-vous avec nous pour évoquer ce point.</i>
CAS D'EXONERATION	1- Le bien cédé constitue votre résidence principale ? OUI NON 2- Le prix de cession est inférieur à 15.000,00 euros ? OUI NON 3- Détenez-vous ce bien depuis plus de 30 ans ? OUI NON	<i>NB : si vous entrez dans un des cas de rémunération ci-contre, il n'y a pas lieu de répondre aux questions suivantes relatives à la plus-value éventuelle</i>
FRAIS ACQUITTES LORS DE LA CESSION	Avez-vous engagé des frais pour parvenir à la présente vente ? (Certificats amiante, plomb, mesurage loi carrez, indemnisation d'un locataire, honoraire d'architecte pour dossier préalable de permis de construire...) OUI NON	<i>Fournir copie des <u>factures</u> correspondantes. La justification des frais engagés permet de minorer la plus-value.</i>

<p>PRIX D'ACQUISITION</p>	<p>Les biens ont été acquis à titre :</p> <p>- Onéreux : (vente, échange, licitation, adjudication)</p> <p>OUI NON</p> <p>- Gratuit : (donation, succession)</p> <p>OUI NON</p>	<p>Dans tous les cas, fournir les relevés comptable de l'Office Notarial concerné.</p> <p>Si les biens proviennent d'une succession, fournir le justificatif du paiement des droits de succession ainsi que la déclaration de succession.</p>
<p>MAJORATION POUR TRAVAUX</p>	<p>1- Avez-vous fait réaliser par une entreprise des travaux sur le bien vendu ?</p> <p>OUI NON</p> <p>(Travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration)</p>	<p>Fournir des copies des <u>factures des entreprises</u> ayant réalisés ces travaux. (Les travaux réalisés par un particulier ne sont pas pris en compte)</p> <p>Les dépenses dites « locatives » ne sont pas prises en compte (même grosse réparation)</p> <p>Les dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu (déduites du revenu foncier) sont exclues</p>
<p>TITULAIRE DE PENSION VIEILLESSE OU DE CARTE D'INVALIDITE</p>	<p>Si vous êtes titulaire de pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégorie et que vous n'étiez pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant dernière année précédent celle de la cession, veuillez indiquer ci-après votre revenu fiscal de référence au titre de cette même avant dernière année :</p> <p>Revenu fiscal de référence :</p> <input data-bbox="627 1592 962 1682" type="text"/> <p>Quotient familial :</p> <input data-bbox="627 1715 962 1805" type="text"/>	<p>Selon le revenu fiscal de référence, les conditions ci-contre peuvent vous exonérer de toute plus-value.</p>

<p>REINVESTISSEMENT DU PRIX DANS LES VINGT QUATRE MOIS</p>	<p>Vous pourrez bénéficier de l'exonération de plus-values dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Première cession d'un logement à usage d'habitation - Vous n'êtes pas ni n'avez été détenteur de votre résidence principale depuis ces quatre dernières années, que ce soit par vous-même, ou par personne interposée, ni même au titre d'usufruitier ou de nu-propriétaire <p>Le bénéfice de l'exonération sera remis en cause si les fonds disponibles de la vente ne sont pas réinvestis au plus tard dans le délai de vingt-quatre mois de la date de celle-ci dans l'acquisition ou la construction d'une résidence principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - vous n'êtes pas assujetti à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession. - vous êtes bénéficiaire d'un revenu fiscal lors de l'avant-dernière année précédant celle de la cession non supérieur à la limite légale de l'article 1417 du Code général des impôts 	<p><i>Nous fournir une attestation de l'établissement d'accueil mentionnant votre date d'entrée.</i></p>
--	--	--

Fait à :

Le :

(à dater et signer par chacun des vendeurs)

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amenée à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial

