

Plus-values immobilières - Note de Synthèse

Références du dossier :

Dossier :
Réalisation du calcul :
Date de la mutation :
Rédacteur :

Détermination de la fiscalité :

Le contribuable est résident en France.

Imposition de la plus-value :

Taxe due au titre de l'impôt sur le revenu

Plus value brute :

Origine 1 :
Origine 2 :

Taux de réduction :

Origine 1 :
Origine 2 :

Plus-value imposable après réduction :

Origine 1 :
Origine 2 :
Total :

Taxe à payer : Rappel du taux : 19,00 %

Taxe due au titre des prélèvements sociaux

Plus value brute au titre des Prélèvements sociaux :

Origine 1 :
Origine 2 :

Taux d'abattement au titre du PS :

Origine 1 :
Origine 2 :

Plus-value imposable après abattement pour année de détention :

Origine 1 :
Origine 2 :
Total :

Taxe à payer : Rappel du taux : 15,50 %

**Taxe sur plus-value élevée
(Art. 1609 nonies G du CGI)**

La cession est soumise à la taxe prévue par l'article 1609 nonies G du CGI.

Tranches		Application
110 001,00 €	à	150 000,00 €
		3 602,00 €

Rappel du taux :

Montant de la taxe à payer :

Total des taxes

Taxe à payer au titre de l'impôt sur le revenu :

Taxe à payer au titre des prélèvements sociaux :

Taxe sur plus-value élevée :

Total des taxes :

Plus-values immobilières - Contribuable "Personne physique" 1ère Origine

Références dossier :

Nom :	
Désignation du bien :	
L'immeuble est-il bâti ?	<input checked="" type="checkbox"/>
L'acquisition a-t-elle été faite à titre gratuit ?	<input checked="" type="checkbox"/>
Date d'acquisition ou date de début des travaux (construction) :	21 juillet 2004
Date de la mutation :	15 octobre 2014
Durée de détention :	10 ans

50%

Détermination de la plus-value brute :

10 Prix de cession ou indemnité d'expropriation	161 250,00 €
11 Charges et indemnités supportées par l'acquéreur <i>Il s'agit de toutes les dépenses mises à la charge de l'acquéreur au lieu et place du vendeur.</i>	0,00 €
12 Frais et taxes supportés par le vendeur (notamment, frais de représentation fiscale)	0,00 €
<i>Exclusivement :</i>	
- Les commissions à la charge du vendeur	
- Les frais de diagnostics (plomb, amiante, etc)	
- Les indemnités d'éviction versées par le vendeur.	
- Les honoraires d'architecte pour le permis	
- Les frais de mainlevée	
Lien vers doctrine de l'administration fiscale.	
13 Prix de cession corrigé (lignes 10 + 11 - 12)	161 250,00 €
20 Prix d'acquisition ou valeur vénale	88 000,00 €
Lien vers doctrine de l'administration fiscale.	
21 Charges et indemnités (montant réel)	0,00 €
22 Frais d'acquisition <i>Droits de mutation, Frais d'acte et de déclaration, Frais de timbre et de publicité foncière, Honoraires du notaire.</i>	
* à titre gratuit (montant réel)	0,00 €
23 Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration (montant réel ou fixé à 15% du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans) <i>Dépenses justifiées par factures d'entreprises non prises en compte pour l'IR et ne présentant pas le caractère de dépenses locatives.</i>	12 900,00 €
24 Frais de voirie, réseaux et distributions	0,00 €
Lien vers doctrine de l'administration fiscale.	
25 Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (lignes 20+21+22+23+24)	98 900,00 €
30 Plus-value brute (ligne 13 - ligne 25)	62 350,00 €

Plus-values immobilières - Contribuable "Personne physique"

2ème Origine

Références dossier :

Nom :	<input type="text"/>
Désignation du bien :	<input type="text"/>
L'immeuble est-il bâti ?	<input checked="" type="checkbox"/>
L'acquisition a-t-elle été faite à titre gratuit ?	<input checked="" type="checkbox"/>
Date d'acquisition ou date de début des travaux (construction) :	<input type="text" value="10 mars 2008"/>
Date de la mutation :	<input type="text" value="15 octobre 2014"/>
Durée de détention :	<input type="text" value="6 ans"/>

Détermination de la plus-value brute :

10 Prix de cession ou indemnité d'expropriation	<input type="text" value="213 750,00 €"/>
11 Charges et indemnités supportées par l'acquéreur <i>Il s'agit de toutes les dépenses mises à la charge de l'acquéreur au lieu et place du vendeur.</i>	<input type="text" value="0,00 €"/>
12 Frais et taxes supportés par le vendeur (notamment, frais de représentation fiscale)	<input type="text" value="0,00 €"/>
<i>Exclusivement :</i> - Les commissions à la charge du vendeur - Les frais de diagnostics (plomb, amiante, etc) - Les indemnités d'éviction versées par le vendeur. - Les honoraires d'architecte pour le permis - Les frais de mainlevée Lien vers doctrine de l'administration fiscale.	
13 Prix de cession corrigé (lignes 10 + 11 - 12)	<input type="text" value="213 750,00 €"/>
20 Prix d'acquisition ou valeur vénale Lien vers doctrine de l'administration fiscale.	<input type="text" value="114 000,00 €"/>
21 Charges et indemnités (montant réel)	<input type="text" value="0,00 €"/>
22 Frais d'acquisition <i>Droits de mutation, Frais d'acte et de déclaration, Frais de timbre et de publicité foncière, Honoraires du notaire.</i>	
* à titre gratuit (montant réel)	<input type="text" value="7 367,23 €"/>
23 Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration (montant réel ou fixé à 15% du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans) <i>Dépenses justifiées par factures d'entreprises non prises en compte pour l'IR et ne présentant pas le caractère de dépenses locatives.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="text" value="17 100,00 €"/>
24 Frais de voirie, réseaux et distributions Lien vers doctrine de l'administration fiscale.	<input type="text" value="0,00 €"/>
25 Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (lignes 20+21+22+23+24)	<input type="text" value="132 467,23 €"/>
30 Plus-value brute (ligne 13 - ligne 25)	<input type="text" value="81 282,77 €"/>