



Intendance des impôts
Gains immobiliers

Case postale
3001 Berne
+41 31 633 60 18
gg.sv@be.ch
www.taxme.ch

Report de l'imposition en cas de transfert de propriété entre époux

Déclaration de consentement

Les personnes soussignées déclarent à l'Intendance des impôts du canton de Berne avoir transféré la propriété de l'immeuble ci-dessous ou d'une part à ce bien selon l'article 134, lettre b de la loi sur les impôts (LI):

Feuillet RF n°

Commune

Bureau du registre foncier

Pièce justificative

Aliénateur ou aliénatrice (contribuable)

Nom

Prénom

Rue/n°

NPA/localité

Acquéreur ou acquéreuse

Nom

Prénom

Rue/n°

NPA/localité

Les époux soussignés consentent au report de l'imposition du gain immobilier. Ils certifient que le transfert a été effectué pour régler des créances matrimoniales ou des créances découlant du droit du divorce, ou pour indemniser la contribution extraordinaire d'un époux à l'entretien de la famille au sens de l'article 165 du Code civil suisse (CCS).

Les époux soussignés déclarent avoir pris connaissance qu'ils doivent **tous deux** produire la **déclaration de consentement écrite pour bénéficiaire du report de l'impôt**. Sans leur déclaration de consentement, l'éventuel gain immobilier sera intégralement imposé au chef de l'aliénateur ou de l'aliénatrice.

Conséquences du report d'imposition pour l'acquéreur ou l'acquéreuse

- A la revente de l'immeuble, le prix d'acquisition déterminant sera celui de la dernière aliénation imposable.
- Les éventuelles récompenses ou compensations versées ne constituent pas des dépenses d'investissement.

Lieu et date

Signature

Aliénateur ou aliénatrice (contribuable)

Lieu et date

Signature

Acquéreur ou acquéreuse

Prière d'envoyer le formulaire dûment complété à l'adresse suivante:

Intendance des impôts du canton de Berne, Impôt sur les gains immobiliers, case postale, 3001 Berne

Base légale autorisant le report de l'imposition

Article 134, lettre b LI

L'imposition du gain immobilier est différée en cas de transfert de propriété entre époux découlant du régime matrimonial et en cas de transfert de propriété entre époux servant à indemniser la contribution extraordinaire d'un époux à l'entretien de la famille (art. 165 CCS) ou à satisfaire des prétentions relevant du droit du divorce, à condition que les deux époux consentent au report de l'impôt.

Explications sur le report de l'imposition en cas de transfert de propriété entre époux

1. Créances matrimoniales

Les créances matrimoniales naissent en cas de liquidation du régime matrimonial, en particulier lorsqu'il est dissout suite au décès de l'un des époux, au divorce ou à la séparation des époux, à la déclaration de nullité du mariage, en cas de changement de régime matrimonial ou encore en application d'une disposition légale ou d'une ordonnance commandant la séparation des biens. La notion de «créances matrimoniales» au sens de l'article 134, lettre b LI recouvre également le droit à une part des plus-values (art. 206 CCS), même si ce droit échoit durant le mariage et sans changement de régime matrimonial.

2. Prétentions relevant du droit du divorce

Les prétentions relevant du droit du divorce naissent au moment de la dissolution du mariage par divorce. Elles comprennent en particulier les versements effectués au titre d'entretien postérieur au mariage ou en compensation de la perte de droits à la prévoyance (art. 134, lit. b LI). Les créances découlant de la perte de la prévoyance naissent lorsque l'un des époux ou les deux bénéficient déjà de la prévoyance ou lorsque des droits découlant de la prévoyance professionnelle acquis durant le mariage ne peuvent pas être partagés pour d'autres motifs (art. 124, al. 1 CCS).

3. Contributions extraordinaires

Lorsqu'un époux a collaboré à la profession ou à l'entreprise de son conjoint dans une mesure notablement supérieure à ce qu'exige sa contribution à l'entretien de la famille, il a droit à une indemnité équitable (art. 165, al. 1 CCS). On considère qu'un époux a fourni une contribution extraordinaire lorsque la part des revenus et de la fortune qu'il a consacrés à l'entretien de la famille est notablement supérieure à ce qu'il devait (art. 165, al. 2 CCS). Un époux ne peut cependant pas prétendre à cette indemnité lorsqu'il a fourni sa contribution extraordinaire en vertu d'un contrat de travail, de prêt ou de société ou en vertu d'un autre rapport juridique (art. 165, al. 3 CCS).

4. Transfert de propriété entre époux et déclaration de consentement écrite

Les parties sont considérées comme des époux tant qu'elles sont mariées, y compris si elles sont séparées de fait ou suite à une décision judiciaire (art. 134, lit. b LI). Elles peuvent invoquer cette disposition même lorsque des transferts de propriété interviennent conformément à un jugement de divorce, de séparation ou de nullité de mariage. Le report de l'imposition est accordé à condition que les deux époux y consentent. Ceux-ci peuvent donner leur consentement en produisant la présente déclaration ou en le signifiant directement dans leur contrat de mariage, la convention de divorce ou de séparation ou l'acte de vente. Dans ce dernier cas, il est recommandé de prévoir une clause spécifique (voir formule au recto).

5. Effet du report de l'imposition

Le report de l'imposition porte toujours sur l'intégralité du gain immobilier. Cela signifie que le gain n'est pas imposé même si les créances matrimoniales ne représentent qu'une partie du prix du transfert de propriété. L'impôt pesant sur l'immeuble passe à l'époux repreneur. Si celui-ci revend l'immeuble, son gain immobilier sera calculé sur la base du prix d'acquisition admis lors de la dernière aliénation n'ayant pas bénéficié d'un report de l'imposition. Le prix d'imputation convenu par les parties dans le cadre du transfert de propriété, ainsi que les éventuelles récompenses ne sont pas déterminants.