



Intendance des impôts
Gains immobiliers

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

Déclaration sommaire du gain immobilier présumé

Données du registre foncier

> à remplir impérativement pour que la déclaration sommaire puisse être attribuée à l'acte d'aliénation

Registre foncier

Pièce justificative RF (n° / année)

Aliénateur / Aliénatrice

Nom

Prénom

Rue / n°

NPA / localité

Confession Date de naissance

Indication d'une / d'un représentant·e

> obligatoire si la personne aliénatrice réside à l'étranger;
> nécessaire si la déclaration d'impôt pour gain immobilier doit être remise directement à un·e représentant·e.

Nom

Prénom

Rue / n°

NPA / localité

Acquéreur(s) / acquéreuse(s)

Nom et prénom

Nom et prénom

Nom et prénom

Nom et prénom

Numéro(s) du feuillet du registre foncier

Commune(s)

A Calcul du gain réalisé sur un immeuble de la fortune privée
> Explications en page 4

					CHF
1	Produit (prix d'alinéation)				
2	Dépenses d'investissement				
2.1	Prix d'acquisition				
2.2	Dépenses	+			
2.3	Impenses induisant une plus-value	+			
2.4	Total des dépenses d'investissement			-	
3	Gain brut (chiffre 1 moins chiffre 2.4)			=	
4	Déduction pour durée de possession		ans /	%	-
5	Gain immobilier présumé			=	
	En cas de copropriété/propr. commune:		/	part	
6	Imputation des pertes			-	
7	Gain immobilier imposable présumé			=	

Cette déclaration n'est pas la déclaration d'impôt pour gain immobilier proprement dite.
L'Intendance des impôts du canton de Berne, Impôt sur les gains immobiliers, enverra la déclaration d'impôt pour gain immobilier au ou à la contribuable en temps utile.

Remarques

Lieu et date

Signature

B Calcul du gain réalisé sur un immeuble de la fortune commerciale

- > Ne remplissez **que la section A** de ce formulaire si vous avez acquis et vendu votre immeuble au cours du même exercice.
- > Les personnes morales exonérées de l'impôt sur le bénéfice et le capital ne remplissent également **que la section A** de ce formulaire.

CHF

Produit

Dépenses d'investissement (calcul ci-dessous)

Valeur comptable selon dernier bilan précédant l'alinéation au

+ amortissements comptabilisés de _____ à _____ (année)

./ dont amortissements réactivés en

./. contributions inscrites à l'actif en compensation d'avantages dus
à l'aménagement en vertu d'accords antérieurs au 1^{er} avril 2017

././ réévaluations ou inscriptions à l'actif non admises fiscalement

+ impenses et dépenses faites entre le dernier bilan et l'alinéation

dépenses d'investissement imputables

= Gain brut

./.. déduction pour durée de possession de ans / %

= Gain immobilier présumé

En cas de copropriété ou de propriété commune: / part

./ imputation des pertes

= Gain immobilier imposable présumé

Remarques à propos de l'imputation des pertes

> Pertes sur immeubles

Les pertes sur immeubles ne sont pas imputables à concurrence des amortissements fiscalement constatés qui n'ont pas été réalisés par l'aliénation. Elles ne constituent pas de véritables pertes.

> Pertes commerciales

Si vous tenez une comptabilité et que vous avez enregistré une perte sur l'exercice clos dans la période d'évaluation au cours de laquelle vous avez réalisé un gain immobilier sur votre fortune commerciale, vous pouvez déduire la perte de cet exercice du montant du gain immobilier imposable.

Remarques

Lieu et date

Signature

Extrait de l'ordonnance sur la procédure de taxation (OPT) du 30.01.2002 (RSB 661.521.1)

Déclaration sommaire

Art. 7b

¹ Avec la réquisition d'inscription d'une vente immobilière au registre foncier, l'aliénateur ou l'aliénatrice peut déposer une déclaration sommaire du montant présumé du gain immobilier.

² La déclaration sommaire est obligatoire dans les cas suivants:

a a en cas de transfert de propriété assujéti à l'impôt sur le revenu (art. 21, al. 4 LI) ou à l'impôt sur le bénéfice (art. 85, al. 4 LI);

b en cas de transfert de propriété à titre gratuit au sens de l'article 131 LI, l'acte de transfert devant être déposé simultanément.

³ Le dépôt de la déclaration sommaire ne dispense pas la personne contribuable de l'obligation de déposer sa déclaration d'impôt et les éventuels justificatifs visés à l'article 177, alinéa 2 LI.

Instructions pour remplir la section A

Le gain immobilier équivaut à la différence entre le produit et les dépenses d'investissement, réduite de la déduction pour durée de possession.

1 Produit

Le produit de l'aliénation est la somme de toutes les prestations de valeur pécuniaire que l'acquéreur, ou l'acquéreuse, s'engage à fournir, y compris celles qui ne sont pas comprises dans le prix de vente figurant dans l'acte authentique.

2 Dépenses d'investissement

2.1 Prix d'acquisition

Le prix d'acquisition d'un immeuble est le prix d'achat figurant dans l'acte authentique ou le prix effectivement payé s'il est inférieur. Le prix d'acquisition d'un immeuble acquis à titre gratuit (dévolution de l'hérédité, partage successoral, avance d'héritage ou donation) est sa valeur officielle à la date de l'acquisition gratuite. Si vous n'avez aliéné qu'une partie de votre immeuble, déclarez uniquement la part du prix d'acquisition correspondant à la partie aliénée.

2.2 Dépenses

Les dépenses comprennent en particulier les droits de mutation, ainsi que les commissions et les frais de courtage pour l'achat ou la vente.

2.3 Impenses induisant une plus-value

Les impenses induisant une augmentation durable de la valeur de l'immeuble aliéné ne comprennent que les dépenses allant au-delà du simple entretien ou du maintien normal de la valeur, c'est-à-dire les investissements supplémentaires (plus-value).

3 Gain brut

Le gain brut est égal à la différence entre le produit et les dépenses d'investissement (prix d'acquisition et impenses induisant une plus-value).

4 Déduction pour durée de possession

Si vous avez été propriétaire de l'immeuble aliéné pendant au moins cinq ans, le gain immobilier (gain brut) est réduit de deux pour cent par année entière à compter de l'acquisition, dans la limite de 70 pour cent. Pour les immeubles acquis à titre gratuit, la durée de possession du prédécesseur juridique (défunt-e, cédant-e ou donateur/trice) est prise en compte.

5 Gain immobilier présumé

Le gain immobilier présumé est égal au gain brut moins la déduction pour durée de possession. Les copropriétaires et les propriétaires communs sont imposés proportionnellement à leur part de propriété.

6 Imputation des pertes

Vous pouvez déduire du gain immobilier imposable les pertes que vous avez subies en aliénant d'autres immeubles pendant la même année civile, l'année précédente ou l'année suivante. Les pertes inférieures à 5 300 francs ne sont pas prises en compte. Les pertes subies intentionnellement ne sont pas imputables.