



Taxe sur la Plus Value lors de la vente d'un bien immobilier par un particulier

Nos honoraires couvrent :

- Le calcul de la plus value selon les informations et pièces reçues ;
- Notre nomination en tant que représentant fiscal accrédité en amont de la transaction ;
- La coordination des déclarations avec le notaire ;
- Les risques inhérents à notre mission sans émission de garantie bancaire du cédant en notre faveur ;
- L'envoi de la déclaration 2048-IMM (une déclaration par cédant) au notaire pour dépôt auprès du bureau des hypothèques et paiement de la Taxe et des contributions sociales dues.

Pour agir au nom du cédant (personne physique non résidente), nous aurons besoin de :

- Pouvoir en faveur d'eurotax, signé par le / les cédant(s);
- Copie d'une pièce d'identité du / des cédant(s) ;
- Copie d'une facture de consommation domestique dans le pays de résidence du / des cédant(s) (eau, gaz, électricité...) datée de moins de 3 mois;
- Certificat de résidence fiscale ;
- Nom adresse du notaire en charge de la rédaction de l'acte et N° CRPCEN;
- Copie certifiée de l'acte de vente (ou du compromis) mentionnant la date de la cession effective de l'immeuble ;
- Le titre de propriété (faisant suite à acquisition, donation partage, succession...)
- Les originaux des factures relatives aux travaux réalisés, frais (frais d'agence immobilière, de diagnostique...) & copie des preuves de paiement (ces documents seront pris en compte si leur montant est supérieur à l'abattement légal prévu à ce titre)

Les éléments ci-dessus serviront à déterminer :

- Le prix de cession du bien (prix de vente corrigé des frais de cession, des frais de représentation fiscale...)
- Le prix d'acquisition du bien (prix d'achat ou de transmission corrigé des frais d'acquisition et des éventuelles dépenses liées à des travaux)
- La durée de détention (pour détermination de l'abattement légal éventuellement applicable)

Les éléments pris en compte pour le calcul sont principalement :

- Le statut du cédant ;
- Le lieu de résidence fiscale : Union Européenne, Pays coopératif Hors UE ou pays non coopératif ;
- La durée de détention du bien immeuble objet de la transaction.

* * *