



Plus-value et frais d'acquisition

Le cédant est une personne physique qui détient le bien directement ou par l'intermédiaire d'une personne morale, assujettie à l'impôt sur le revenu (type SCI) :

– frais d'acquisition à titre onéreux évalués :

- au réel sur justificatifs : honoraires du Notaire, droits d'enregistrement ou TVA supportés par l'acquéreur, commission d'intermédiaire à la charge de l'acquéreur
- forfaitairement à hauteur de 7,5% du prix d'achat
Le forfait est réputé couvrir tous les frais d'acquisition y compris la commission d'intermédiaire.

Attention : la commission d'intermédiaire versée à l'achat ne doit pas être ajoutée au forfait de 7,5% car la commission mise à la charge de l'acquéreur en vertu d'un mandat ne constitue pas une charge augmentative du prix.

– frais d'acquisition à titre **gratuit** évalués **exclusivement au réel** sur justificatifs : frais d'acte et de déclaration y compris les honoraires du Notaire, droits de mutation à titre gratuit supportés par le cédant

A noter : en cas d'acquisition par succession, les frais d'acquisition d'un immeuble sont pris en compte à proportion de la fraction de l'immeuble dans l'actif **brut** successoral.

Le cédant est une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés :

– frais d'achat évalués **exclusivement au réel** sur justificatifs que l'acquisition soit à titre onéreux ou gratuit. Pas d'évaluation forfaitaire possible.

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE
Représentant Fiscal Accrédité

91, avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS – Tél. : 01 47 23 82 82
www.financiereaccreee.com – contact@financiereaccreee.com