

OBJET : Montant de l'impôt sur le revenu dû suite à la cession d'un terrain acheté au groupe « x » .

Réponse n° 557 du 12 novembre 2009.

Par e-mail cité en référence, vous demandez à connaître le montant de l'impôt sur le revenu dû suite à la cession d'un terrain acheté au groupe « x », assortie d'une clause d'interdiction de vente avant l'expiration d'un délai de deux (2) ans après sa construction .

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire savoir que conformément aux dispositions de l'article 61 du code général des impôts(C.G.I), les profits constatés ou réalisés à l'occasion de la cession d'un bien sont soumis à l'impôt sur le revenu.

Le profit foncier net imposable est égal à la différence entre :

- le prix de cession diminué, le cas échéant, des frais de cession ;
- et le prix d'acquisition augmenté des frais d'acquisition, des dépenses d'investissements réalisés, ainsi que des intérêts payés et non déduits par le cédant en rémunération de prêts accordés par des organismes de crédit agréés pour la réalisation des opérations d'acquisition et d'investissements, réévalués.

Le taux de l'impôt est fixé à 20 %, toutefois le montant de l'impôt ne peut être inférieur à 3 % du prix de cession conformément aux dispositions de l'article 144 du C.G.I.