



DÉCLARATION DE CONSENTEMENT (art. 65, lit. b, LI)
Au report de l'imposition en cas de transfert de propriété entre époux

F.A. 01

Les personnes soussignées déclarent par la présente à l'Administration Cantonale des Impôts, avoir procédé au transfert de l'immeuble suivant, ou la participation suivante à un bien immobilier, selon l'article 65, lettre b, de la Loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI).

Feuillet(s) / Parcelle(s) N°(s)

Commune :

Contribuable cédant :

Nom : Prénom :

Rue, N° : NPA, localité :

Acquéreur / cessionnaire :

Nom : Prénom :

Rue, N° : NPA, localité :

Les personnes soussignées attestent en outre, par leur signature respective, de leur

consentement au report de l'imposition sur les gains immobiliers

et confirment que le transfert a été effectué pour régler des créances découlant du régime matrimonial et 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 personnes soussignées sont informées que **les deux époux** doivent présenter la **déclaration de consentement écrite** pour bénéficier du report de l'impôt. Au cas où cette déclaration de consentement ferait défaut, l'éventuel gain immobilier serait intégralement imposé chez le contribuable cédant.

L'acquéreur / cessionnaire est informé en outre des conséquences suivantes du report de l'imposition :

- En cas de revente ultérieure de l'immeuble par lui-même ou ses ayants droit, le prix d'acquisition de la dernière aliénation imposable sera déterminant (cf. art. 68, alinéa 1, LI).
- Il ne pourra pas faire valoir les éventuelles récompenses ou compensations versées comme dépenses d'investissement en augmentation du prix de revient du cédant.

Lieu et date :

Signature :
(contribuable cédant)

Lieu et date :

Signature :
(acquéreur / cessionnaire)



A. Base légale autorisant le report de l'imposition au sens de l'article 65, lettre b, LI

Article 65, lettre b, LI, L'imposition du gain immobilier est différée : «en cas de transfert de propriété entre époux en rapport avec le régime matrimonial ou en cas de dédommagement de contributions extraordinaires d'un époux à l'entretien de la famille (art. 165 du Code civil suisse, CCS) ou de prétentions découlant du droit du divorce, pour autant que les deux époux soient d'accord;»

B. Explications au report de l'imposition en cas de transfert de propriété entre époux

1. Créances découlant du régime des biens

Les créances découlant du régime matrimonial naissent en cas de liquidation de ce régime, en particulier lorsqu'il est dissout en cas de décès de l'un des époux, de divorce, de déclaration de nullité du mariage, de changement du régime matrimonial ou à une ordonnance légale ou judiciaire de séparation de biens. La notion de «créances découlant du régime matrimonial» au sens de l'article 65, lettre b, LI recouvre également le droit au versement de parts à la plus-value de biens (art. 206 CCS), même si ce droit échoit durant le mariage et sans changement du 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. Les prétentions relevant du droit du divorce au sens de l'article 65, lettre b, LI comprennent en particulier les versements effectués au titre d'entretien postérieur au mariage ou en compensation de la perte de droits à la prévoyance. Les créances découlant de la perte de la prévoyance naissent lorsque l'un des époux bénéficie 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, alinéa 1, CCS).

3. Contributions extraordinaires au sens de l'article 165 CCS

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 sous forme financière au sens de l'article 165, alinéa 2, CCS lorsque par ses revenus ou sa fortune, il a contribué à l'entretien de la famille dans une mesure notablement supérieure à ce qu'il devait. Un époux ne peut cependant **pas** prétendre à une indemnité en vertu de l'art. 165, alinéas 1 et 2, CCS 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. Les parties peuvent également invoquer cette disposition lorsque des transferts de propriété interviennent conformément à un jugement de divorce, de nullité de mariage. Le report de l'imposition est accordé à condition que les deux époux y consentent. Les époux peuvent communiquer leur accord au moyen de la déclaration de consentement séparée ou directement dans le contrat de mariage, la convention de divorce ou l'acte de vente. Dans le cas où le consentement au report de l'imposition est stipulé dans l'un de ces actes, nous recommandons aux époux de prévoir une clause spécialement consacrée à ce point.

5. Conséquence du report de l'imposition

Le report de l'imposition est toujours intégral, autrement dit, il ne s'ensuit aucune imposition, même si les créances découlant du régime des biens ne représentent qu'une partie du prix de la reprise. L'impôt latent sur l'immeuble passe à l'époux repreneur. Si l'époux repreneur aliène l'immeuble ultérieurement, le gain immobilier sera calculé sur la base du prix d'acquisition admis lors de la dernière aliénation n'ayant pas bénéficié d'un report d'imposition. Le prix d'imputation convenu par les parties dans le cadre de la reprise, ainsi que les éventuelles récompenses ne sont pas déterminants.