



Un impôt sur le gain immobilier est-il prélevé, en cas de vente de son logement en propriété par étages (PPE), en vue d'acquérir une maison individuelle?

Le gain immobilier correspond à la différence entre le prix d'achat augmenté des impenses, à savoir les dépenses qui ont augmenté la valeur de l'immeuble et le prix de vente.

Le taux de l'impôt sur les gains immobiliers est conçu en fonction d'une double progressivité, ce qui signifie que plus le gain est élevé, plus le taux augmente. Au surplus, le taux de base est majoré si la durée de propriété a été courte. Il est réduit lorsque la durée de propriété est supérieure à 5 ans et ainsi de suite pour chaque année de propriété jusqu'à 14 ans. Au-delà de 14 ans, la réduction de l'impôt sera de 60 %.

Cela signifie que si l'appartement en PPE est vendu avec un gain, celui-ci sera imposé. Toutefois, si le bénéfice est réinvesti dans un immeuble qui servira également d'habitation principale, on peut demander à l'Autorité fiscale de ne pas percevoir d'impôt. Il faut noter que le réinvestissement doit intervenir dans un délai approprié, selon l'art. 58 litt. e de la Loi sur les contributions directes. L'exemption ne sera totale que si le produit de la vente est entièrement réinvesti dans l'acquisition de l'objet de remplacement.

Le service juridique de la CIN est à disposition des membres pour toutes questions liées à la propriété foncière. Les conditions d'adhésion figurent sur le site www.cininfo.ch ou sont disponibles au secrétariat sis Faubourg du Lac 2 à Neuchâtel (032 729 99 90)

Chambre immobilière neuchâteloise, Yann Sunier