

**TAXE SUR LES PLUS-VALUES
IMMOBILIERES PRIVEES**

(Articles Lp. 247 bis à Lp. 247 sexdecies
du code des impôts de Nouvelle-Calédonie)

Rédacteur de l'acte	
Nom et prénom :	Cachet de l'Etude / de la collectivité :
Contact téléphonique :	
Courriel :	
Désignation du cédant (si le bien est détenu par une société ou par un groupement qui relève de l'article 49, remplir également la page 4)	
Nom et prénom ou forme et dénomination sociale :	
Contact téléphonique :	
Courriel :	
Désignation du représentant accrédité	
Nom et prénom ou forme et dénomination sociale :	
Adresse ou siège social en Nouvelle-Calédonie :	
Engagement du représentant : Je soussigné(e) agissant en qualité de ⁽¹⁾ accepte de représenter la personne morale établie hors de Nouvelle-Calédonie ou ne disposant pas en Nouvelle-Calédonie d'un établissement stable ou d'un siège social désignée ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article Lp. 507-1 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie. Je m'engage, en conséquence, à acquitter en son lieu et place, le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessous, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur.	
Fait à, le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé").	
⁽¹⁾ Si le représentant est une personne morale, indiquer la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).	
Informations sur le bien	
Code NIC :	
Numéro(s) de lot(s) :	
bien immobilier (pour le calcul des droits, remplir la page 2) droit immobilier (pour le calcul des droits, remplir la page 2) droits sociaux de sociétés à prépondérance immobilière relevant de l'article 49 (pour le calcul des droits, remplir la page 3)	
Le bien cédé est-il détenu en indivision :	Oui Non
Le bien cédé est-il un démembrement de propriété :	Oui Non
Mode d'acquisition du bien cédé :	à titre onéreux par succession par donation suite à un partage
Date d'acquisition du bien cédé :	

Cadre réservé à l'administration

Référence de l'acte :

**CALCUL DES DROITS
BIEN IMMOBILIER - DROIT IMMOBILIER**

Détermination du montant de la plus-value brute

100. Prix de cession	F. CFP	
101. Charges et indemnités supportées par l'acquéreur	F. CFP	
102. Frais et taxes supportés par le cédant	F. CFP	
103. Prix de cession corrigé (ligne 100 + ligne 101 - ligne 102)		F. CFP
110. Prix d'acquisition	F. CFP	
111. Charges et indemnités	F. CFP	
112. <u>Frais d'acquisition</u> :		
• à titre gratuit (montant réel)	F. CFP	
• à titre onéreux :		
- montant réel	F. CFP	
- ou montant forfaitaire fixé à 11% du prix d'acquisition	F. CFP	
113. Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration		
- montant réel	F. CFP	
- ou montant forfaitaire fixé à 15 % du prix d'acquisition	F. CFP	
114. Frais de voirie, réseaux et distribution	F. CFP	
115. Prix d'acquisition corrigé (ligne 110 + ligne 111 + ligne 112 + ligne 113 + ligne 114)		F. CFP
120. Montant de la plus-value immobilière brute (ligne 103 - ligne 115)		F. CFP

Détermination du montant de la plus-value nette imposable

130. Abattement pour durée de détention		
131. Nombre d'années de détention au-delà de la 10 ^e année		
132. Taux de réduction (ligne 131 x 10%)	%	
140. Montant de la réduction (ligne 120 x ligne 132)		F. CFP
150. Plus-value immobilière nette imposable (ligne 120 - ligne 140)		F. CFP

Cession par une société ou un groupement (remplir la page 4)

155. Plus-value immobilière nette imposable (case A de la page 4 x ligne 150)		F. CFP
---	--	--------

TOTAL A PAYER

160. Taxe sur la plus-value immobilière privée (ligne 150 ou 155 x 20%)	F. CFP	
170. Contribution calédonienne de solidarité (ligne 150 ou 155 x 4%)	F. CFP	
180. Montant total à payer (ligne 160 + ligne 170)		F. CFP

Signature du cédant :

À, le

Cadre réservé à l'administration

Référence de l'encaissement :

CALCUL DES DROITS
DROITS SOCIAUX D'UNE SOCIETE À PREPONDERANCE IMMOBILIERE RELEVANT DE L'ARTICLE 49

Détermination du montant de la plus-value brute

200. Prix de cession	F. CFP	
201. Montant à ajouter au prix de cession	F. CFP	
202. Frais admis en déduction du prix de cession	F. CFP	
203. Prix de cession corrigé (ligne 200 + ligne 201 – ligne 202)		F. CFP
210. Prix d'acquisition	F. CFP	
211. Frais d'acquisition	F. CFP	
212. Prix d'acquisition corrigé (ligne 210 + ligne 211)		F. CFP
220. Montant de la plus-value immobilière brute (ligne 203 – ligne 212)		F. CFP

Détermination du montant de la plus-value nette imposable

230. Abattement pour durée de détention		
231. Nombre d'années de détention au-delà de la 10e année		
232. Taux de réduction (ligne 231 x 10%)	%	
240. Montant de la réduction (ligne 220 x ligne 232)		F. CFP
250. Plus-value immobilière nette imposable (ligne 220 – ligne 240)		F. CFP

Cession par une société ou un groupement (remplir la page 4)

255. Plus-value immobilière nette imposable (case A de la page 4 x ligne 250)		F. CFP
---	--	--------

TOTAL A PAYER

260. Taxe sur la plus-value immobilière privée (ligne 250 ou 255 x 20%)	F. CFP	
270. Contribution calédonienne de solidarité (ligne 250 ou 255 x 4%)	F. CFP	
280. Montant total à payer (ligne 260 + ligne 270)		F. CFP

Signature du cédant :

À, le

Cadre réservé à l'administration

Référence de l'encaissement :

Lorsque le bien (immeuble, droit immobilier, droits sociaux) est détenu par une société ou un groupement qui relève de l'article 49 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie, remplir le cadre ci-dessous.

Désignation des associés présents à la date de cession du bien			
Identification des associés (si le nombre d'associés est supérieur à 11, utiliser plusieurs « <u>page 4</u> »)	Plus-value immobilière privée	Exonération de plus-value immobilière privée	Plus-values professionnelles
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
<u>Nom ou Dénomination</u> : <u>Personne</u> : physique morale <u>Numéro RID</u> :	%	%	%
Pourcentage dégagé pour déterminer la quote-part de plus-value imposable à la taxe sur les plus-values immobilières privées et à la CCS (à reporter à la ligne 155 page 2 ou à la ligne 255 page 3)	Case A	Case B	Case C
	%	%	%